María Luisa Diego Perero (1 de 2)
Secretaria General
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: e7d3ba06675176e9ede9a671cd6003b

Antonio Marino Aguilera Peñalver (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: 5ebb9b31c41237bc04d06d4ebbe19eba

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA DIECISEIS DE OCTUBRE DE 2026.

ASISTENTES	CARGO
Dª. María Mercedes Flores Sánchez	Primer Teniente de Alcalde
D. Jesús Aguilar López	Segundo Teniente de Alcalde
Dª. Mercedes Linares González	Tercer Teniente de Alcalde
D. Juan Manuel Marchal Rosales	Cuarto Teniente de Alcalde
Dª Encarnación Pérez Muñoz	Sexto Teniente de Alcalde

CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Iván Huertas García	Intervención

SECRETARIA GENERAL
Dª María Luisa Diego Perero

NO ASISTE

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver	Alcalde – Presidente
D. Baldomero Andréu Martínez	Quinto Teniente de Alcalde
Dª Belén Ramírez Santiago	Séptimo Teniente de Alcalde
D. Francisco Javier Frias Vico	Grupo Municipal PSOE

En Alcalá la Real, siendo las diez horas y diez minutos del día dieciséis de octubre de dos mil veintiséis, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside la Primera Teniente de Alcalde, Dª María Mercedes Flores Sánchez, por ausencia por menos de veinticuatro horas en el término de Alcalá la Real del Sr. Alcalde Presidente D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, asistido de la secretaria autorizante de la presente acta.

La Presidencia, comprobada la existencia de quórum legal suficiente para la válida constitución del Órgano Corporativo, declara abierta la sesión a la hora indicada, pasándose al examen de los asuntos incluido en el Orden del Día.

ORDEN DEL DIA:

A) PARTE RESOLUTIVA

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 29

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión ordinaria celebrada el día seis de octubre de 2026.
No formulándose observación alguna, queda aprobada por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes a la Junta de Gobierno Local, el acta de dicha sesión.

II.- EXPEDIENTE 6886/2026. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE 1 DEL PROYECTO RELATIVO A LA REFORMA INTEGRAL DE LA PISCINA MUNICIPAL DE VERANO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), EN EL MARCO DE LOS PLANES DE ACTUACIÓN INTEGRADOS DE ENTIDADES LOCALES (EDIL), EN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, COFINANCIADOS CON CARGO AL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) 2021-2027.

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de agosto de 2026, se aprobó el expediente para la CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE 1 DEL PROYECTO RELATIVO A LA REFORMA INTEGRAL DE LA PISCINA MUNICIPAL DE VERANO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), EN EL MARCO DE LOS PLANES DE ACTUACIÓN INTEGRADOS DE ENTIDADES LOCALES (EDIL), EN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, COFINANCIADOS CON CARGO AL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) 2021-2027, mediante procedimiento abierto, Expte. 6886/2026, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares, proyecto aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local que será el pliego de prescripciones técnicas.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, sustanciada la tramitación del mismo de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los pliegos que rigen esta contratación; visto el resultado de participación y las actas de la Mesa de Contratación correspondientes a las sesiones celebradas los días 10 y 15 de septiembre de 2026, publicadas en el perfil de contratante de la Junta de Gobierno Local en la plataforma de contratación del Sector Público, y en las que, en la última de ellas, se propone:
*<<.../...**SEGUNDO.- Acto de valoración del Archivo B que contiene la documentación de los criterios automáticos.***
Esta mesa de contratación procede a la valoración de las propuestas económicas (Precio) de los licitadores admitidos, y siendo estas su puntuación conforme las ofertas presentadas:

LICITADOR	***CRITERIO 1: PRECIO (Máx. 55 puntos)***	***PUNTOS***
UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL)	*1.844.800,73 €*	*55 puntos*
JOCON INFRAESTRUCTURAS SL	*1.949.854,43 €*	*52,03 puntos*
RIEGOS MURCIA, S.L.	*2.045.000,00 €*	*49,61 puntos*

La Mesa de Contratación, considerando el informe emitido por el área EDIL del Ayuntamiento de Alcalá la Real de los criterios de calidad que rigen la licitación, es decir, aquellos distintos al precio, de fecha 15 de septiembre de 2026, acuerda aceptar dicho informe, que a

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026
Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 29

continuación se transcribe de forma literal:

<<PRIMERO.- *Que los criterios evaluables mediante fórmulas automáticas, incluidos en el apartado "N. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante "PCAP") son los siguientes:*

- ***Criterio 1:*** *Precio (55 puntos)*
- ***Criterio 2:*** *Ampliación del plazo de garantía (15 puntos)*
- ***Criterio 3:*** *Mantenimiento de las instalaciones de depuración (10 puntos)*
- ***Criterio 4:*** *Suministro de equipo de limpia fondos para piscina (10 puntos)*
- ***Criterio 5:*** *Incremento de sombra mediante árboles adicionales (10 puntos)*

SEGUNDO.- *Vistas las ofertas presentadas por los licitadores se procede a la siguiente valoración:*

- ***LICITADOR 1: UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL) - B93512887-B46048559***

OFERTA PRESENTADA

Criterio	***Oferta***
2. Ampliación del plazo de garantía	*60 meses*
3. Mantenimiento de las instalaciones de depuración	*2 años*
4. Suministro de equipo de limpia fondos para piscina	*Sí*
5. Incremento de sombra mediante árboles adicionales	*5 árboles*

VALORACIÓN CONFORME A LOS CRITERIOS DEL PCAP

Criterio	***Fórmula***	***Puntuación***
2. Ampliación del plazo de garantía	*0,25 puntos por mes*	*15*
3. Mantenimiento de las instalaciones de depuración	*5 puntos por año*	*10*
4. Suministro de equipo de limpia fondos para piscina	*Si/No*	*10*
5. Incremento de sombra mediante árboles adicionales	*5 puntos 3 árboles* *10 puntos 5 árboles*	*10*
TOTAL PUNTUACIÓN	***45 PUNTOS***	

- ***LICITADOR 2: JOCON INFRAESTRUCTURAS, S.L. - B18383851***

OFERTA PRESENTADA

Criterio	***Oferta***
2. Ampliación del plazo de garantía	*60 meses*
3. Mantenimiento de las instalaciones de depuración	*2 años*
4. Suministro de equipo de limpia fondos para piscina	*Sí*
5. Incremento de sombra mediante árboles adicionales	*5 árboles*

VALORACIÓN CONFORME A LOS CRITERIOS DEL PCAP

Criterio	***Fórmula***	***Puntuación***
2. Ampliación del plazo de garantía	*0,25 puntos por mes*	*15*
3. Mantenimiento de las instalaciones de depuración	*5 puntos por año*	*10*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 29

4. Suministro de equipo de limpia fondos para piscina	*Si/No*	*10*
5. Incremento de sombra mediante árboles adicionales	*5 puntos 3 árboles* *10 puntos 5 árboles*	*10*
TOTAL PUNTUACIÓN	***45 PUNTOS***	

- ***LICITADOR 3*: RIEGOS MURCIA, S.L. - B30891857**

OFERTA PRESENTADA

Criterio	***Oferta***
2. Ampliación del plazo de garantía	*60 meses*
3. Mantenimiento de las instalaciones de depuración	*2 años*
4. Suministro de equipo de limpia fondos para piscina	*Sí*
5. Incremento de sombra mediante árboles adicionales	*5 árboles*

VALORACIÓN CONFORME A LOS CRITERIOS DEL PCAP

Criterio	***Fórmula***	***Puntuación***
2. Ampliación del plazo de garantía	*0,25 puntos por mes*	*15*
3. Mantenimiento de las instalaciones de depuración	*5 puntos por año*	*10*
4. Suministro de equipo de limpia fondos para piscina	*Si/No*	*10*
5. Incremento de sombra mediante árboles adicionales	*5 puntos 3 árboles* *10 puntos 5 árboles*	*10*
TOTAL PUNTUACIÓN	***45 PUNTOS***	

>>

A continuación, una vez realizada la valoración de los criterios evaluables mediante fórmulas automáticas, esta Mesa procede a la suma de las puntuaciones obtenidas en el criterio precio y en el resto de los criterios evaluables mediante fórmulas automáticas conforme al informe Técnico de valoración:

LICITADOR	***CRITERIO 1: PRECIO (Máx. 55 puntos)***	***RESTO DE CRITERIOS AUTOMATICOS (Máx. 45 puntos)***	***PUNTUACIÓN TOTAL (Máx. 100 puntos)***
UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL)	*55 puntos*	*45 puntos*	*100 puntos*
JOCON INFRAESTRUCTURAS SL	*52,03 puntos*	*45 puntos*	*97,03 puntos*
RIEGOS MURCIA, S.L.	*49,61 puntos*	*45 puntos*	*94,61 puntos*

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP, se procede a la clasificación, por orden decreciente de las proposiciones presentadas según la puntuación total obtenida:

Clasificación de las ofertas valoradas:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 29

ORDEN	LICITADOR	PUNTUACIÓN
1	UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL)	100 Puntos
2	JOCON INFRAESTRUCTURAS SL	97,03 Puntos
3	RIEGOS MURCIA, S.L.	94,61Puntos

TERCERO.- Propuesta de adjudicación, si procede.

Esta Mesa de Contratación eleva propuesta de adjudicación a la ALCALDÍA (Decreto número 2024-1209, de 24 de marzo), a favor del licitador que ha presentado la mejor oferta, ***UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL) - B93512887- B46048559****, para formular el correspondiente* ***REQUERIMIENTO*** *para que, dentro del plazo de* ***DIEZ DÍAS HÁBILES****, contar desde el día que se realice el requerimiento, de conformidad con el artículo 150 de la LCSP y la cláusula W del pliego de cláusulas administrativas particulares, presente la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:*

.../...>>

Analizada la documentación presentada por el licitador propuesto como adjudicatario, UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL) - B93512887- B46048559, en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta.

Vistos los informes favorables de la Tesorería municipal, de fecha 9 de octubre de 2026.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, modificado por Decreto de Alcaldía núm. 4073/2023, de 15 de noviembre, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, apartado 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por unanimidad de sus miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Declarar válida la licitación del contrato de los CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE 1 DEL PROYECTO RELATIVO A LA REFORMA INTEGRAL DE LA PISCINA MUNICIPAL DE VERANO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), EN EL MARCO DE LOS PLANES DE ACTUACIÓN INTEGRADOS DE ENTIDADES LOCALES (EDIL), EN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, COFINANCIADOS CON CARGO AL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) 2021-2027, Expte. 6886/2026, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria.

SEGUNDO.- Adjudicar a **UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL) - B93512887- B46048559**, el contrato de las OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE 1 DEL PROYECTO RELATIVO A LA REFORMA INTEGRAL DE LA PISCINA MUNICIPAL DE VERANO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), EN EL MARCO DE LOS PLANES DE ACTUACIÓN INTEGRADOS DE ENTIDADES LOCALES (EDIL), EN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, COFINANCIADOS CON CARGO AL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) 2021-2027, Expte. 6886/2026, por un importe de 1.844.800,73 euros de base imponible más 387.408,15 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **2.232.208,88 euros con IVA**, y las siguientes mejoras conforme a su oferta y los pliegos:

.- Ofrece ampliación del plazo de garantía total sobre el establecido con carácter

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 29

general (2 años) en 60 meses adicionales.
.- Ofrece 2 años de servicio de mantenimiento preventivo de las instalaciones de depuración y tratamiento de agua de la piscina.
.- Ofrece el suministro de un equipo nuevo de limpiafondos destinado al mantenimiento y limpieza del vaso de la piscina objeto del contrato.
.- Ofrece incremento de sombra mediante cinco (5) árboles adicionales de la especie *Albizia julibrissin* var. *Ombrella*.

TERCERO.- Disponer del importe de **2.232.208,88 euros (IVA incluido),** en el gasto que para este Ayuntamiento representa la presente contratación con cargo a la aplicación presupuestaria 2026 340 622 00, Proyecto de gasto 2026/2/EDIL/2, del estado de gastos del Presupuesto General del Ayuntamiento de Alcalá la Real.
Siendo un gasto de carácter plurianual, se reservarán los créditos oportunos en los presupuestos de los ejercicios futuros que resulten afectados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 del TRLRHL.

CUARTO.- Requerir a los representantes de las empresas integrantes de la «UTE PISCINA ALCALÁ (FILMAR-MONRABAL)» para que, de forma previa o simultánea a la formalización del contrato administrativo y dentro del plazo previsto en el artículo 153 de la LCSP, aporten:

1. Escritura pública de constitución de la Unión Temporal de Empresas regulada en el artículo 69.4 de la LCSP.
2. NIF asignado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) a la UTE.
3. Escritura de apoderamiento del representante único de la UTE con facultades bastantes para la ejecución del contrato.

QUINTO.- Publicar en el perfil del contratante la presente resolución, notificar a los interesados y dar traslado de la misma al área de Intervención y a la Tesorería Municipal a efectos económicos, a la Unidad de Gestión y a la Unidad de Ejecución Edil, al área de Subvenciones, y al responsable del contrato.

III.- EXPEDIENTE 4653/2025. LICENCIA URBANISTICA PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUSTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PLANOS REFORMADOS (REFORMADO N°1). C/ MARTÍNEZ MONTAÑÉS, N°15, ALCALÁ LA REAL.

Visto que, con fecha 30/05/2025, se solicita a instancia de D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF n° 5850**, en representación de D. Hanane Sellaou, con NIE n° *1659*, licencia urbanística para SUSTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, a emplazar en C/ Martínez Montañés, n° 15, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta documento de la representación.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 29

Con fecha 27/06/2025, se emite informe técnico municipal favorable condicionado a la obtención de la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.
Con fecha 11/02/2026, se emitió informe desfavorable por la Consejería de Cultura, debiendo subsanarse los aspectos contemplados en dicho informe.

Con fecha 11/03/2026, por el interesado se presentó ESCRITO ACLARATORIO del arquitecto y PLANOS REFORMADOS (REFORMADO nº 1) visados el 10/03/2026.

Con fecha 09/07/2026 se emitió nuevo informe municipal favorable pendiente de informe de la Consejería de Cultura.

Con fecha 23/09/2026, se emitió RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA en la que se resuelve:
- ***"Autorizar, con los requisitos que figuran en el anterior informe****, la intervención solicitada en el expediente de referencia."
- Estos requisitos son:
  - *"Las TEJAS procedentes de la demolición deberán ser adecuadamente acopiadas hasta su REUTILIZACIÓN y serán usadas preferentemente en las tejas cobijas y cumbreras.*
  - *NO se admite ningún tipo de INSTALACIÓN EN FACHADAS Y CUBIERTAS inclinadas."*
  - *El acabado del CANALÓN Y de la BAJANTE será en color BLANCO, para reducir su impacto visual."*

Consta informe técnico favorable de fecha 25/09/2026, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:
-Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 302,90 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

-Consta justificante de haber abonado la cantidad de 402,60 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 29

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 41,80 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP n° 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 61,00 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].

Consta informe jurídico municipal con propuesta de resolución favorable de fecha 06/10/2026.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

(Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 137.1 y 140.3) (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, art. 299.2).

De conformidad con el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal en fecha 06/10/2026:
"PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
- *Según los planos T-3.7 y T-4 (SITIOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL) el inmueble n.º 15 de c/ Martínez Montañés ESTÁ INCLUIDO en el sitio arqueológico inventariado n.º 15 (Tejuela-época romana).*
- Según las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., artículos 176 a 180, el inmueble n.º 15 de c/ Martínez Montañés está afectado por la "Zonificación arqueológica de la ciudad" con NIVEL DE CONTROL ARQUEOLÓGICO. De conformidad con el artículo 179 "Nivel de Control Arqueológico":
"1. Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos que se realicen."

En el presente proyecto de SUSTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR no se proyectan obras que impliquen movimiento de tierras por lo que no se precisa control arqueológico.

- ***PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE.***
- Según consta en el plano AR-8.1 (PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE DE ALCALÁ LA REAL) el inmueble de c/ Martínez Montañés n° 15 ***está incluido en el ámbito del Conjunto Histórico,*** *si bien no está incluido en los niveles de protección reseñados en el artículo 162 de*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 29

las N.U. Por lo tanto, ***el inmueble no tiene protección individualizada*** *(ambiental, estructural o integral).*

- Autorización necesaria:

De acuerdo con el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía	Se precisa **Autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico** mediante resolución favorable de intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía.	Resolución favorable D.T. Cultura 23/09/2026

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los artículos 97 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D. HANANE SELLAOU, con NIE nº ****1659*, LICENCIA URBANÍSTICA PARA SUSTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 29/04/2025 y número de expediente 25/02390, y PLANOS REFORMADOS (REFORMADO Nº 1), visados el 10/03/2026**, con emplazamiento en C/ Martínez Montañés, nº 15, de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 8268415VG1486N0001EU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano Ordenanza 1 – Casco Histórico. Edificio sin catalogación específica, ubicado dentro del Ámbito del Conjunto Histórico Artístico en virtud del Decreto 853/1967, de 6 de abril.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	**SUSTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** según proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 29/04/2025 y número de expediente 25/2/390 y **PLANOS REFORMADOS (REFORMADO nº 1)** visados el 10/03/2026.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 29

c)	Presupuesto de ejecución material	**12.200 €.**
d)	Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	Calle Martínez Montañés n.º 15, Alcalá la Real. RC: 8268415VG1486N0001EU
e)	Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	No procede.
f)	Nombre o razón social del promotor	HANANE SELLAOU.
g)	Redactor del Proyecto	Rosales Fuentes, Sebastián Alejandro Arquitecto
h)	Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Rosales Fuentes, Sebastián Alejandro Arquitecto - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
i)	Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a **12.200,00 euros.** Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.
Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 29

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 302,90 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 402,60 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 41,80 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 61,00 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

QUINTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

SEXTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 29

SÉPTIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

OCTAVO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:
«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:
a) Emplazamiento de la obra
b) Promotor de la obra
c) Denominación descriptiva de la obra
d) Propietarios del solar o de los terrenos
e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
h) Fecha de inicio y terminación de las obras
Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

NOVENO. – Se deberán cumplir los condicionantes establecidos en la autorización de la Consejería de Cultura y Deporte de fecha 23/09/2026:
-"Las TEJAS procedentes de la demolición deberán ser adecuadamente acopiadas hasta su REUTILIZACIÓN y serán usadas preferentemente en las tejas cobijas y cumbreras.
- NO se admite ningún tipo de INSTALACIÓN EN FACHADAS Y CUBIERTAS inclinadas."
- El acabado del CANALÓN Y de la BAJANTE será en color BLANCO, para reducir su impacto visual."

DÉCIMO. - Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

a. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
b. El nombramiento de la dirección facultativa:
   .- Director de obra (arquitecto).
   .- Director de ejecución de obra (arquitecto técnico).
   .- Coordinador de Seguridad y Salud.

DECIMOPRIMERO.- Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 29

verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

DECIMOSEGUNDO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

DECIMOTERCERO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:
a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
b) Construir el piso definitivo de las aceras.
c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

DECIMOCUARTO. - Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.

DECIMOQUINTO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

IV.- EXPEDIENTE 9473/2025. LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UNA LÍNEA AÉREA Y SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN EN DOBLE CIRCUITO, ASÍ COMO EL ACONDICIONAMIENTO DE UN CAMINO PARA SU SOTERRAMIENTO, PARA LA CONEXIÓN A UN CENTRO DE SECCIONAMIENTO QUE DOTARÁ DE SUMINISTRO A TRANSFORMADORES CON UNA POTENCIA DE 4000KVA DE UNA INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DEL NO TEJIDO, EN EL POL. INDUSTRIAL EL CHAPARRAL, ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

Visto que, con fecha 20/11/2025, se solicita a instancia de D. Pedro Antonio Montañés Gutiérrez, con NIF nº ***9319**, en representación de DNT NONWOVEN FABRICS, S.A., con CIF nº A23699259, licencia urbanística para “INSTALACIÓN DE UNA LÍNEA AÉREA Y SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN EN DOBLE CIRCUITO, ASÍ COMO EL ACONDICIONAMIENTO DE UN CAMINO PARA SU SOTERRAMIENTO, PARA LA CONEXIÓN A UN CENTRO DE SECCIONAMIENTO QUE DOTARÁ DE SUMINISTRO A TRANSFORMADORES CON UNA POTENCIA DE 4000 kVA DE UNA INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DEL NO TEJIDO, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CHAPARRAL. ALCALÁ LA REAL (JAÉN)”, de conformidad con el Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 29

Consta informe técnico favorable de fecha 09/10/2026 emitido por el Arquitecto municipal, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

El citado informe técnico municipal concluye:

"Debiéndose tener en cuenta que se informa:

***.-FAVORABLENTE**, en los tramos de la línea aérea.*

.-FAVORABLEMENTE, SIEMPRE QUE SEA EN PRECARIO Y CON CARÁCTER PROVISIONAL**, en el tramo enterrado que discurre dentro del ámbito de la **UE-SA4, debiéndose tener en cuenta el trazado de la servidumbre de paso (camino) prevista en la Modificación nº 1 del Estudio de Detalle UE-SA4 (aprobada definitivamente el 23/11/2020).

Se debe dar cumplimiento a lo exigido en los arts. 84.2.c) de la LISTA y 284.4 del RGLISTA que se señala en el apartado 6** de este informe."*

"(...) Importe de la garantía exigible según art. 284.4 del RGLISTA: 16.428 EUROS (considerando una longitud de 148 metros de línea subterránea)."

Consta informe técnico de fecha 13/10/2026, -complementario del anterior, en alusión a las exigencias del artículo 84.2.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y del artículo 284.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA, en el que se indica lo siguiente:

***.- "Importe de la garantía exigible según art. 284.4 del RGLISTA: 16.428** EUROS (considerando una longitud de 148 metros de línea subterránea)".*

Consta informe jurídico municipal con propuesta de resolución favorable de fecha 13/10/2026.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

(Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 137.1 y 140.3) (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, art. 299.2).

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 29

Conforme al art. 174.3 NNUU	*"Informe preceptivo de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica"*. En la actualidad: **informe del Arqueólogo Municipal** del Área de Patrimonio.	Emitido favorable en fecha 23/09/2026
De acuerdo con el art. 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, de conformidad con el art. 4 de Decreto 168/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, en relación con el art. 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio de Andalucía.	**Autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico** mediante resolución favorable de la actividad arqueológica preventiva mediante control de movimiento de tierras previo al inicio de las obras. El nuevo apoyo ubicado en el límite de suelo urbano, y parte del trazado enterrado que de él se inicia se encuentra en el sitio arqueológico inventariado número 61 "la parada" de época romana.	**DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ACTIVIDADES DE CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS.** Presentada ante la D.T. de Turismo, Cultura y Deporte en fecha 16/2/2026
Art. 41 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental	Actuación sometida a procedimiento de **Calificación Ambiental** por encontrarse recogida en el epígrafe 5, subcategoría 5.5 del Anexo I de la Ley 7/2007	**CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE** (Exp. Núm. 1820/2026, Decreto Concejala Delegada número: 2026-4623 de fecha 7/10/2026).
Art. 53 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y art. 115 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.	Autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de instalación eléctrica. **Consejería de Industria, Energía y Minas**, D.T. en Jaén, Junta de Andalucía	**NO SE PRECISA** SEGÚN ESCRITO DE LA CONSEJERÍA DE INDUSTRIA de fecha 7 de agosto de 2026.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los artículos 97 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a DNT NONWOVEN FABRICS, S.A., con CIF nº A23699259, LICENCIA URBANÍSTICA EN LOS TRAMOS DE LÍNEA AÉREA PARA PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UNA LÍNEA AÉREA Y SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN EN DOBLE

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 29

CIRCUITO, ASÍ COMO EL ACONDICIONAMIENTO DE UN CAMINO PARA SU SOTERRAMIENTO, PARA LA CONEXIÓN A UN CENTRO DE SECCIONAMIENTO QUE DOTARÁ DE SUMINISTRO A TRANSFORMADORES CON UNA POTENCIA DE 4000 kVA DE UNA INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DEL NO TEJIDO, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CHAPARRAL. ALCALÁ LA REAL (JAÉN)", de conformidad con el Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, con emplazamiento en varias parcelas de la aldea de Santa Ana, cercanas y en el Polígono Industrial "El Chaparral", de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico y suelo urbano, uso: infraestructuras, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a)	Clasificación y calificación urbanística del suelo	En su trazado subterráneo se sitúa en **suelo urbano** de Santa Ana incluido en la Unidad de Ejecución UE-SA4. En su trazado aéreo, se sitúa en **suelo rústico**, en PGOU: Suelo No Urbanizable Rural. Planos SA-1.2 y T-3.7 del PGOU.
b)	Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	*"INSTALACIÓN DE UNA LÍNEA AÉREA Y SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN EN DOBLE CIRCUITO, ASÍ COMO EL ACONDICIONAMIENTO DE UN CAMINO PARA SU SOTERRAMIENTO, PARA LA CONEXIÓN A UN CENTRO DE SECCIONAMIENTO QUE DOTARÁ DE SUMINISTRO A TRANSFORMADORES CON UNA POTENCIA DE 4000 kVA DE UNA INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DEL NO TEJIDO, EN EL POL. INDUSTRIAL EL CHAPARRAL. ALCALÁ LA REAL (JAÉN).".*
c)	Presupuesto de ejecución material	**124.277,31 euros.**
d)	Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	Parcelas 513 del polígono 10 en Santa Ana 23002A010005130000RI Parcelas 585 del polígono 10 en Santa Ana 23002A010005850000RU
e)	Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	NO PROCEDE.
f)	Nombre o razón social del promotor	DNT NON WOVEN FABRICS SA.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 29

g)	Redactor del Proyecto	D. Antonio Toro Trujillo, Ingeniero Industrial, colegiado nº 892 del C.O.I.I.A.Or.
h)	Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
i)	Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

SEGUNDO.- La autorización para actuar sobre el tramo subterráneo que discurre dentro del ámbito de la UE-SA4 **se otorga con el carácter de precario y provisional**, debiéndose tener en cuenta el trazado de la servidumbre de paso (camino) prevista en la Modificación nº 1 del Estudio de Detalle UE-SA4 (BOP nº 134 14/07/2026). Los usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde esta Administración, y en todo caso con la aprobación de los instrumentos de ejecución.

La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones que deberán ser expresamente aceptadas por su destinatario, quedará supeditada a la prestación **de garantía por importe de 16.428,00 euros** por los costes de desmontaje, demolición y restitución al estado original, y a la constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria del carácter precario del uso y las obras, de conformidad con el artículo 284 del RGLISTA.

TERCERO.- El presupuesto de ejecución material asciende a **124.277,31 euros**. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.538,70 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 29

definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 4.101,15 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 497,11 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 620,68 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].

CUARTO.- Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

QUINTO.- El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

SEXTO.- Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

SÉPTIMO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

OCTAVO.- En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 29

NOVENO.- Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:
a) Emplazamiento de la obra
b) Promotor de la obra
c) Denominación descriptiva de la obra
d) Propietarios del solar o de los terrenos
e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
h) Fecha de inicio y terminación de las obras
Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

DÉCIMO.- Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
- Dirección de obra.
- Dirección de ejecución de obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud.

DECIMOPRIMERO.- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

DECIMOSEGUNDO.- Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
b) Construir el piso definitivo de las aceras.
c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 29

DECIMOTERCERO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.

DECIMOCUARTO.- Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

V.- EXPEDIENTE 2500/2026. LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. C/ BARRIO BAJO, Nº14. RIBERA ALTA (ALCALÁ LA REAL).

Visto que, con fecha 16/03/2026, se solicita a instancia de D. Vicente Furnieles Cano, con NIF nº 3159**, en representación de D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº 5850**, licencia urbanística para REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, a emplazar en C/. Barrio Bajo, nº 14, en la aldea de Ribera Alta, de este término municipal, de conformidad con el Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta documento de la representación.

Con fecha 04/08/2026, se emite informe técnico municipal donde se concluye:

"En el proyecto se contempla para la cubierta de la vivienda chapa sándwich imitación teja.

De conformidad con el art. 154.7 de las Normas Urbanísticas: "solo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similares, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: tejas cumbreras, remates laterales, etc."

Por lo tanto, la cubierta de la vivienda de chapa sándwich imitación teja NO ESTÁ PERMITIDA POR EL ART. 154.7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS de la Ordenanza 9 – Edificación en aldeas."

Con fecha 07/09/2028, el Sr. Rosales Fuentes en representación de D. Vicente Furnieles Cano, alega lo siguiente:

"Que en relación al cumplimiento del artículo 154.7 de las NN.UU. se concreta que en dicho articulado se refiere a que las cubiertas serán PREFERENTEMENTE de teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similares y en ningún caso se habla de OBLIGATORIAMENTE.

Además, el tipo de cubierta a ejecutar propuesto en la obra, será de chapa sándwich imitación a tejado tradicional, con la apariencia del mismo similar al tejado tradicional, habiéndose constatando, que desde hace ya algún tiempo, ESTE AYUNTAMIENTO VIENE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 29

ADMITIENDO EN OTROS CASOS SIMILARES, este tipo de solución para las edificaciones situadas dentro de las aldeas del término municipal.

En concreto, en otros de los aquí expuestos, existen varios proyectos a los que se ha otorgado licencia de obras con este tipo de teja y cuyos expedientes a continuación se enumeran: Expediente 10.036/2024 en Santa Ana; Expediente 9807/2022 en Santa Ana y Expediente 6182/2021 en Charilla"

En respuesta a la alegación presentada, el Arquitecto municipal informa lo siguiente:

"La exigencia del tipo de material de la cubierta proviene de la Normativa Urbanística del PGOU publicado en 2006.

La Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 08/04/2010 mantenía la misma exigencia.

En los años 2005 a 2010 no era usual utilizar o no existía en el mercado la cubierta de chapa sándwich imitación a tejado tradicional. Por lo tanto, nuestro planeamiento no regula nada respecto a su uso en las distintas edificaciones.

Hasta ahora en el municipio se utiliza este tipo de material en cubiertas de cocheras, naves pequeñas, porches, etc o en pequeñas reformas de tejados. No se usa normalmente en cubiertas de viviendas de nueva planta.

Por los servicios técnicos municipales, en varios expedientes municipales en aldeas, se ha informado favorablemente su uso.

Considerando el vacío normativo (por ser nuestra normativa urbanística anterior al uso comercial de este tipo de cubierta en la construcción) y la interpretación de la normativa del PGOU que ha hecho el Ayuntamiento en casos similares SE HA DE ESTIMAR LA ALEGACIÓN presentada".

Consta informe técnico favorable de fecha 06/10/2026, emitido por el Arquitecto municipal en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal con propuesta de resolución favorable de fecha 06/10/2026.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 29

Según informe técnico del Arquitecto municipal, obrante en el expediente, no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los artículos 97 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

En este punto se ausenta de la sesión ordinaria D. Juan Manuel Marchal Rosales, Cuarto Teniente de Alcalde.

La presidencia advierte la falta de quorum suficiente para la adopción de acuerdo, por lo tanto, la Junta de Gobierno Local, deja sobre la mesa el asunto relativo al expediente 2500/2026, licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar C/ Barrio Bajo, nº14, Ribera Alta, (Alcalá la Real), para la próxima sesión a celebrar.

VI.- EXPEDIENTE 5425/2026. PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA ACTIVIDAD DE "MINIALMAZARA DE ACEITE DE OLIVA Y ENVASADO" COMO CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO DEL MEDIO RURAL EN ALCALÁ LA REAL, POLÍGONO 40, PARCELA 77, PARAJE "EL TESORO", MURES (ALCALÁ LA REAL).

Visto que, con fecha 24/07/2025, D. Antonio Toro Trujillo, con NIF nº ***9191**, en representación de ESSENCIA ANDALUSI GOURMET, S.L.U., con CIF nº B23704828, solicita *"estudio y aprobación del PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA ACTIVIDAD DE "MINIALMAZARA DE ACEITE DE OLIVA Y ENVASADO" COMO CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO DEL MEDIO RURAL EN ALCALÁ LA REAL, ante la necesidad de* implantar una actividad industrial en suelo rústico".

Con fecha 29/05/2026, se emite informe técnico municipal que concluye lo siguiente:

"**El proyecto de Actuación presentado se debe completar con lo exigido en el Art. 33.4. del RGLISTA:** "*Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad*"

Una vez aportada la documentación indicada en el punto 10.1 anterior no existirá inconveniente, de conformidad con el art. 22 de la LISTA y 32.2 del RGLISTA, para emitir ***INFORME TÉCNICO FAVORABLE a la actuación extraordinaria en suelo rústico:***

ACTIVIDAD DE "MINIALMAZARA DE ACEITE DE OLIVA Y ENVASADO" en la aldea de Mures en el término municipal de Alcalá la Real (Jaén) en la parte trasera de la parcela 77 del polígono 40, paraje El Tesoro (a las afueras de la aldea de Mures). RC:23002A040000770000RR".

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 29

Con fecha 11/06/2026, D. Antonio Toro Trujillo en representación de ESSENCIA ANDALUSI GOURMET, S.L.U., aporta la documentación requerida en el anterior informe de fecha 29/05/2026.

Consta informe técnico de fecha 05/10/2026 emitido por el Arquitecto municipal, en sentido FAVORABLE a la actuación extraordinaria en suelo rústico: ACTIVIDAD DE "MINIALMAZARA DE ACEITE DE OLIVA Y ENVASADO", y que viene a concluir que procede admitir a trámite la autorización previa a la licencia municipal, así como someter el proyecto de actuación a información pública.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 09/10/2025.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

(Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 22.3- 2° párrafo).

Según el citado informe del técnico municipal obrante en el expediente, no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa.

Considerando que en los citados informes técnico y jurídico se pone de manifiesto que de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el art. 32.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, la actuación requiere, para ser legitimada, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretenda implantarse.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. - Admitir a trámite la solicitud formulada por D. Antonio Toro Trujillo, con NIF n° ***9191**, en representación de ESENCIA ANDALUSÍ GOURMET, S.L.U., con CIF n° B23704828, sobre autorización para actuación extraordinaria en suelo rústico consistente en "MINIALMAZARA DE ACEITE DE OLIVA Y ENVASADO", de conformidad con el Proyecto de Actuación redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, a llevar a cabo en el Polígono 40, parte trasera de la parcela 77, Paraje "El Tesoro" de este término municipal, con referencia catastral 23002A040000770000RR.

SEGUNDO. - Someter el Proyecto de Actuación a información pública de conformidad con el artículo 8 del RGLISTA, por un periodo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en el Tablón de Anuncios.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 29

A su vez estará a disposición de los/las interesados/as en el Portal de Transparencia de la sede electrónica, a fin de que puedan examinarlo y formular las alegaciones que estimen oportunas.

TERCERO. – Simultáneamente, y por el mismo plazo, conceder trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, en su caso, y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad que deberán solicitarse a tal efecto.

CUARTO. - Cumplido lo anterior, adoptar la resolución que proceda por el órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, previos los informes que resulten procedentes.

QUINTO. - Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos y que se devengará con motivo de la licencia urbanística.

VII.- EXPEDIENTE 7182/2026. LICENCIA DE OBRA PARA PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. C/ CRONISTA UTRILLA SERRANO, Nº7, ALCALÁ LA REAL.

Visto que, con fecha 30/07/2026 se solicita a instancia de Dña. Rocío del Pilar Jiménez Lara, con NIF nº ***3388**, licencia urbanística para “REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA”, a emplazar en C/Cronista Utrilla Serrano, nº 7, de este término municipal, de conformidad con el Proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez.

Consta informe técnico favorable de fecha 13/10/2026 emitido por el Arquitecto municipal en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal con propuesta de resolución favorable de fecha 14/10/2026.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

Según informe técnico obrante en el expediente no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa.

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 29

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los artículos 97 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. – CONCEDER, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **DÑA. ROCÍO DEL PILAR JIMÉNEZ LARA,** con NIF nº ***3388**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA,** de conformidad con el Proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén de fecha 29/07/2026 y expediente número 26/2/824, a emplazar **en C/ Cronista Utrilla Serrano, nº 7, de esta Ciudad,** clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, con referencia catastral 8366026VG1486N0001KU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a)	Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en mazana cerrada. Residencial. Condiciones estéticas particulares. 2E.
b)	Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	**REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.**
c)	Presupuesto de ejecución material	**50.411,73 EUROS.**
d)	Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	C/ Cronista Utrilla Serrano, nº 7, Alcalá la Real (Jaén). RC: 8366026VG1486N0001KU.
e)	Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	X=418167.5930 Y=4146378.6020 X=418169.9630 Y=4146378.4720 X=418169.5230 Y=4146372.2820 X=418166.3330 Y=4146372.5120 X=418158.6830 Y=4146373.0620 X=418159.2030 Y=4146379.0520 X=418163.7630 Y=4146378.8020 X=418166.1130 Y=4146378.6820 X=418166.8130 Y=4146378.6420
f)	Nombre o razón social del promotor	Dña. Rocío del Pilar Jiménez Lara.
g)	Redactor del Proyecto	D. Juan Luis Flores Sánchez. Arquitecto.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 29

h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: Sin asignar. - Dirección de ejecución: Sin asignar. - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar.
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a **50.411,73 euros.** Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 451,94 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.663,59 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 201,65 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 29

urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP n° 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 252,66 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

QUINTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

SEXTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉPTIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

OCTAVO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:
a) Emplazamiento de la obra
b) Promotor de la obra
c) Denominación descriptiva de la obra
d) Propietarios del solar o de los terrenos
e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 29

f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
h) Fecha de inicio y terminación de las obras
Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

NOVENO. – Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:
a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
b. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra (nombramientos):
- Dirección de obra.
- Dirección de ejecución de obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud.

DÉCIMO.- Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

DECIMOPRIMERO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

DECIMOSEGUNDO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:
a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
b) Construir el piso definitivo de las aceras.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 29

c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

DECIMOTERCERO. - Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.

DECIMOCUARTO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

VIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS- No consume turno

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diez horas y veintitrés minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretaria, certifico.

V° B°
LA PRESIDENCIA.
Maria Mercedes Flores Sánchez

LA SECRETARIA GENERAL
Maria Luisa Diego Perero

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0029 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: F6Z3E45GKR5QYR9L2JC5W6MLP
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 29