



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

-----  
**SECRETARÍA GENERAL**

**J.G.L. 5-junio-2015**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 5 DE JUNIO DE 2015.-**

**ASISTENTES:**

**PRESIDENTE**

-D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Dolores Marín Torres, ALCALDESA en funciones ( Art. 47.2 párrafo 2º del ROF)

**CONCEJALES.**

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Dolores Marín Torres
- D. Bartolomé Cruz Sánchez.
- D. Rodrigo Checa Lorite.
- D<sup>a</sup>. Juana Ruiz Ortega.

**AUSENTES:**

- D. Leocadio Marín Rodríguez
- D<sup>a</sup>. María Ortega Ortega.

-----  
**SECRETARIO** General:  
D. Víctor Castilla Penalva

**INTERVENTOR/A:**

.....

En la ciudad de Baeza, siendo las **trece** horas del día **cinco** de junio del año dos mil quince, se reúnen en Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento, los señores arriba indicados, para celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que habían sido convocados con la antelación suficiente, y a la que asisten los anteriormente relacionados, para tratar los asuntos del Orden del día siguientes: .....

- 1.- **ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:** Lectura y aprobación, si procede.
- 2.- Licencias de obras, de actividad y calificaciones ambientales.
- 3.- Proyectos de obra
- 4.- Asuntos económicos



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 5-junio-2015

- 5.- Aprobación documentación relacionada con petición de subvenciones
- 6.- Solicitudes, escritos, peticiones y expedientes.
- 7.- Urgencias

**1º. -ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:** Lectura y aprobación, si procede.

Abierta la sesión por la Presidencia se excusa por el Secretario la no presentación del borrador del acta de la sesión de **29 de mayo de 2015** de la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

**2º.- LICENCIAS DE OBRAS, DE ACTIVIDAD Y CALIFICACIONES AMBIENTALES.**

**2º-A. - LICENCIAS DE OBRAS EXPTE. 484/2007.**

- Resultando que en virtud del artículo 21.1.q, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Alcalde tiene la atribución siguiente: El otorgamiento de las licencias.
- Resultando que por Resolución de 7-7-2011 se delegaron las competencias en este órgano para el otorgamiento de licencias.
- Vistos los informes **favorables** técnicos y jurídicos, y sus condicionantes, que se determinan en cada expediente.
- Resultando que le son de aplicación las cuotas determinadas en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en la **Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, en vigor.
- Resultando que le son de aplicación las tarifas determinadas por licencias urbanísticas, en la **Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y demás servicios urbanísticos al amparo de la ley del suelo**, en vigor.

Tras el examen de la documentación correspondiente y de los informes que obran en los expedientes de su razón y las deliberaciones pertinentes, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios del de terceros ( Artº. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto: de 17-VI-1955).

**La Junta de Gobierno Local**, por unanimidad de sus asistentes, **APRUEBA:**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 5-junio-2015

**PRIMERO.- La licencia urbanística de las obras** e instalaciones y usos que seguidamente se reseña (con los condicionantes establecidos en el informe técnico municipal de fecha 4/6/2015) del expediente 484/2007, **si bien su virtualidad requerirá el previo pago de los tributos correspondientes y el depósito de la fianza que se concreta en el expediente.**

**SEGUNDO.- Comunicar a los interesados desde el departamento de urbanismo determinando:**

**2.a. La condiciones** que se indican en los en los informes del expediente de cada obra.

**2.b. El régimen de recursos.**

**TERCERO.- Comunicar la presente al departamento de Tesorería para que proceda, en su caso, a la tramitación de expediente para la liquidación definitiva en relación al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y la Tasa por licencias urbanísticas, licencias de obras.**

1-

|   |  |
|---|--|
| <b>Nº Expediente:</b>                                   | 484/2007   |
| <b>SOLICITANTE:</b>                                     | D. FRANCISCO JESÚS MARTÍNEZ SÁNCHEZ  |
| <b>Domicilio de notificación:</b>                       | C/Cabreros, 4.   |
| <b>Actuación solicitada:</b>                            | Reformado al proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar E/M con cochera y trastero en semisótano.   |
| <b>Emplazamiento de la obra y referencia catastral:</b> | C/La Igualdad, 52<br>RC: 9063834VH5096S000WH   |
| <b>Condiciones:</b>                                     | Conforme a informes  |
| <b>Presupuesto:</b>                                     | PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:<br>119.471,00 €   |
| <b>INFORMES:</b>  | Vistos los informes <b>favorables</b> y sus condicionantes obrantes en el expediente, informe técnico municipal y jurídico, ambos de fecha 4/6/2015. |
| <b>Observaciones:</b>                                   | Procede conceder la licencia urbanística solicitada con las condiciones contenidas en el informe técnico municipal de fecha 4/6/2015.                |

**2º-B. - LICENCIAS DE OBRAS EXPTE. 373/1999.**

-Resultando que en virtud del artículo 21.1.q, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Alcalde tiene la atribución siguiente: El otorgamiento de las licencias.

-Resultando que por Resolución de 7-7-2011 se delegaron las competencias en este órgano



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 5-junio-2015

para el otorgamiento de licencias.

-Visto el expediente:

|   |  |
|---|--|
| <b>Nº Expediente:</b>                                   | 373/1999   |
| <b>SOLICITANTE:</b>                                     | D <sup>a</sup> VIRGINIA GARRIDO RODRÍGUEZ  |
| <b>Domicilio de notificación:</b>                       | Avda. Ntro. Padre Jesús del Rescate, 22  |
| <b>Actuación solicitada:</b>                            | Proyecto B+E de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras y reformado de proyecto BIW existente. |
| <b>Emplazamiento de la obra y referencia catastral:</b> | C/Pedraza, 5<br>R.C: 8552517VH5085S  |
| <b>Presupuesto:</b>                                     | PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 99.205,44 €   |

-Visto el informe técnico favorable de fecha 4/6/2015, y sus condicionantes, que se determina en el expediente, y que literalmente dice:

“INFORMO:

1.- ANTECEDENTES:

- La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el 13 de enero de 2000, concedió licencia de obras a D. Eugenio Gallego Martínez para Proyecto de Ejecución de una Vivienda y Local + plano reformado de sección y cubierta, redactados por el arquitecto D. José María Ponce Pérez (Expte. 373/1999).

- Con registro de entrada núm. 7152, de fecha 28 de octubre de 2014, D. Francisco José Talavera Rodríguez, en representación de D<sup>a</sup> Ana Virginia Garrido Rodríguez, adjunta al expediente Proyecto B+E de Ampliación de Vivienda Unifamiliar entre Medianeras y Reformado de Proyecto B+E Existente, en el que se deja constancia del estado actual que presenta el edificio como resultado de la ejecución de los siguientes capítulos del proyecto inicial: Capítulo I. Movimientos de tierras, Capítulo III. Hormigones, Capítulo IV. Estructuras y parte de Capítulo V. Albañilería.

- Examinado el expediente de referencia se comprueba lo siguiente:

- El estado actual de las obras es el mismo desde hace 10 años.
- Las obras realizadas no se ajustan al plano reformado de sección y cubierta, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos en fecha 28 de diciembre de 1999.

- Las diferencias son las siguientes:

| MODIFICACIONES              | EXPEDIENTE AUTORIZADO | EJECUTADO |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|
| Altura libre de planta baja | 3,20 m                | 3,66 m    |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 5-junio-2015

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Altura libre de planta primera  | 2,70 m | 2,94 m |
| Distancia entre la cara superior del forjado de la planta bajo la cubierta y el comienzo del plano inclinado de la cubierta medido en su interior | 1,00 m | 1,30 m |
| Altura máxima de cumbrera   | 3,50 m | 3,95 m |
| Altura máxima del edificio  | 7,50 m | 8,35 m |

**2.- VALORACIÓN DE LA SUSTANCIALIDAD DE LA DISCONFORMIDAD:**

- De conformidad con el artículo 48.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a solicitud del nuevo promotor, se procede a valorar la sustancialidad de la disconformidad con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, van a ser valorados los siguientes:

a) *Superficie que exceda de lo autorizado:* La superficie habitable no excede de lo autorizado, ya que en planta baja y primera el aumento de altura libre no supone mayor superficie. En cuanto a la planta bajo cubierta, el inicio del plano inclinado de la cubierta arranca a mayor altura, pero al ser la pendiente de inclinación de la cubierta inferior, la superficie habitable resultante es la misma.

b) *Visibilidad desde la vía pública:* Desde la vía pública es apreciable la altura de la edificación de 8,35 metros medidos en el centro de la fachada.

No obstante, la vivienda se sitúa en una calle de pendiente muy pronunciada (pte=12 %), en la que se intercalan edificaciones de distintas alturas (2 plantas, 2 plantas + cámaras y 3 plantas), que no resultan disconformes con el planeamiento por ser existentes (artículo 8.3 del PEPRI), quedando la vivienda de referencia integrada en el conjunto de la calle.

c) *Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio:* Por las razones expuestas en el apartado anterior, la incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio es nula.

d) *Solidez de la obra ejecutada:* La estructura es sólida en todo su volumen.

e) *Afección a barreras arquitectónicas:* No existen, ya que se trata de una vivienda unifamiliar de propiedad privada.

f) *Otros:* Las obras presentan el mismo estado de ejecución desde hace más de 10 años, según consta en reportaje fotográfico que acompaña al informe de la policía local de 25 de agosto de 2004, no habiéndose adoptado medida alguna por parte del Ayuntamiento.

Analizado el expediente, se comprueba que las obras se adaptan al proyecto inicial visado por el Colegio Oficial



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

-----  
**SECRETARÍA GENERAL**

**J.G.L. 5-junio-2015**

de Arquitectos en fecha 6 de octubre de 1998, que superaba la altura máxima del edificio y la altura de la planta bajo cubierta, obviando el plano reformado de sección y cubierta visado por el mismo Colegio en fecha 28 de diciembre de 1999, con el que finalmente se obtuvo la licencia urbanística de obras.

- El restablecimiento del orden jurídico perturbado supondría la demolición total de las obras hasta ahora ejecutadas, salvo la cimentación y parte de los pilares de planta baja, pudiendo quedar dañados con la demolición parcial debido a la cohesión estructural que proporciona el hormigón armado.

La adopción de esta medida se considera, desde el punto de vista técnico, desproporcionada al tener en consideración los criterios anteriormente valorados, aún más si tenemos en cuenta que tanto el uso (residencial vivienda unifamiliar) como el resto de las normas particulares de zona (fondo máximo edificable, retranqueos, ...) se ajustan a la normativa de aplicación.

- Además, esta actuación no se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- La promotora, distinta a la que inició las obras, no ha sido sancionada por infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme.

**3.- CONDICIONES GENERALES:**

Plazo máximo de inicio de las obras: **Un año**. Duración máxima de las obras: **Tres años**

**4.- CONDICIONES ESTÉTICAS:**

- Las medianeras que queden vistas deberán tratarse con los mismos materiales de fachada.

- El cableado de redes y acometidas de suministro de energía eléctrica, así como de telefonía existentes en fachada se soterrarán por la vía pública.

- Las puertas de los contadores de agua y electricidad serán panelables, revestidas con los mismos materiales de fachada.

- Las carpinterías serán de madera.

- Las puertas de entrada y de garaje serán en su totalidad de madera no admitiéndose la intrusión de otros materiales como vidrios y rejillas.

**5.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:**

El presupuesto de ejecución material (PEM) del Proyecto con el que se concedió licencia urbanística municipal ascendía a la cantidad de 65.089,16 €

El proyecto reformado consta de dos PEM, 73.912,29 € para terminación de obra y 25.293,15 € para ejecución de la ampliación, ascendiendo la suma a **99.205,44 €**

**6.- CONCLUSIÓN:**

1ª.- Tras la valoración realizada, procede acordar la legalización de la actuación con las disconformidades urbanísticas analizadas relativas a las alturas descritas, ya que dicha disconformidad es no sustancial y resulta de



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

-----  
SECRETARÍA GENERAL

**J.G.L. 5-junio-2015**

muy difícil reposición por los motivos anteriormente expuestos, por lo que con carácter excepcional procede aplicar el principio de proporcionalidad.

2ª.- Dado que no existe un aprovechamiento urbanístico materializado sin título, no procede indemnización sustitutoria.

3ª.- El volumen de la construcción que queda por encima de la altura máxima permitida (7,50 m.) queda en SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN, en las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. “”

-Visto el informe jurídico favorable de fecha 4/6/2015

- Resultando que le son de aplicación las cuotas determinadas en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en la **Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, en vigor.

- Resultando que le son de aplicación las tarifas determinadas por licencias urbanísticas, en la **Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y demás servicios urbanísticos al amparo de la ley del suelo**, en vigor.

Tras el examen de la documentación correspondiente y de los informes que obran en el expediente de su razón y las deliberaciones pertinentes, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios del de terceros ( Artº. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto: de 17-VI-1955).

**La Junta de Gobierno Local**, por unanimidad de sus asistentes, **APRUEBA:**

**PRIMERO.-** Otorgar licencia de legalización de la actuación con las disconformidades urbanísticas analizadas relativas a las alturas descritas, ya que dicha disconformidad es no sustancial y resulta de muy difícil reposición por los motivos anteriormente expuestos, por lo que con carácter excepcional procede aplicar el principio de proporcionalidad.

Dado que no existe un aprovechamiento urbanístico materializado sin título, no procede indemnización sustitutoria.

El volumen de la construcción que queda por encima de la altura máxima permitida (7,50 m.) queda en SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN, en las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**SEGUNDO.-** La virtualidad requerirá el previo pago de los tributos correspondientes y el depósito de la fianza que se concreta en el expediente de cada obra.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

-----  
**SECRETARÍA GENERAL**

**J.G.L. 5-junio-2015**

**TERCERO.- Comunicar a los interesados desde el departamento de urbanismo determinando:**

**2.a. La condiciones que se indican en los en los informes del expediente de cada obra.**

**2.b. El régimen de recursos.**

**CUARTO.- Comunicar la presente al departamento de Tesorería para que proceda, en su caso, a la tramitación de expediente para la liquidación definitiva en relación al *Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras* y la *Tasa por licencias urbanísticas, licencias de obras.***

|                              |
|------------------------------|
| <b>3°.-PROYECTOS DE OBRA</b> |
|------------------------------|

No se presentaron.

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>4°.- ASUNTOS ECONÓMICOS.</b> |
|---------------------------------|

**4°.- A. RELACIÓN DE FACTURAS.**

Resultando que en virtud del artículo 21.1.f, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Alcalde tiene la atribución de disponer gastos dentro de los límites de su competencia así como ordenar pagos.

Resultando que por Resolución de 7-7-11 se delegaron las competencias en este órgano para la aprobación de facturas que presente la Intervención municipal, previo informe de la misma.-

Visto el informe emitido al efecto por la Intervención Municipal de fecha 5/6/2015 y examinada la **relación de facturas 614/ 2015** que presenta la Intervención Municipal, por importe de 39326,78 € € menos 269,02 € de descuentos, lo que resultando un importe de **39.057,76 €**

**La Junta de Gobierno Local**, por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Prestarle su aprobación.

**SEGUNDO.-** Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así mismo se podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Jaén, en el plazo de 2 meses desde la notificación de la presente, sin perjuicio de otras actuaciones que puedan realizar.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

-----  
**SECRETARÍA GENERAL**

**J.G.L. 5-junio-2015**

|   |
|---|
| <p><b>5.- APROBACIÓN DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON PETICIÓN DE SUBVENCIONES</b></p> |
|---|

*Ntra. Rfca./ convenios 2015/5-18-15CONVENIO VIVERO EMPRESAS*

I-Resultando que la Junta de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 18 de mayo de dos mil quince, aprobó el CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BAEZA, LA CÁMARA DE COMERCIO DE JAÉN, Y LA FUNDACIÓN INSTITUTO CAMERAL PARA LA CREACIÓN Y DESARROLLO DE LA EMPRESA PARA LA CREACIÓN DE UN VIVERO DE EMPRESAS

II- Visto el proyecto de inversión realizado por la Arquitecta municipal, Lourdes Sobrinos Recio, en junio de 2015, para valoración del mobiliario, suministro informático y punto de climatización en sala informática, definido como adenda al proyecto de inversión en edificio municipal situado en C/Cipriano Alhambra, 18, de Baeza, por importe de 77.972,73 €

III-Visto certificado de no existencia de consignación presupuestaria de la Intervención municipal, de fecha 18 de mayo de 2015.

IV-Resultando que en virtud del artículo 21.1.f, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Alcalde tiene la atribución de disponer gastos dentro de los límites de su competencia así como ordenar pagos.

V-Resultando que por Resolución de 7-07-11 se delegaron las competencias en este órgano para la aprobación de petición de subvenciones con gasto para el Ayuntamiento, dentro de los límites de la competencia del Alcalde.

**La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes, ACUERDA:**

**PRIMERO.-, Aprobar** el proyecto de inversión realizado por la Arquitecta municipal, Lourdes Sobrinos Recio, en junio de 2015, para valoración del mobiliario, suministro informático y punto de climatización en sala informática, definido como **adenda al proyecto de inversión en edificio municipal situado en C/Cipriano Alhambra, 18**, de Baeza, por importe de 77.972,73 € suscrito con la Cámara de Comercio de Jaén y la Fundación Instituto Cameral para la Creación y Desarrollo de la Empresa.

**SEGUNDO.-** El presente convenio está condicionado a la previa consignación presupuestaria de la parte que el Ayuntamiento se compromete a financiar y se insta a la Intervención



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 5-junio-2015

**SEGUNDO.-** El presente convenio está condicionado a la previa consignación presupuestaria de la parte que el Ayuntamiento se compromete a financiar y se insta a la Intervención municipal para que inicie el correspondiente expediente de modificación presupuestaria para habilitar dicho crédito.

**TERCERO.-** Acordar remitir a los interesados el presente acuerdo y dar traslado del presente acuerdo a los negociados de intervención, tesorería y negociado subvenciones.

**CUARTO.-** Facultar al Sr. Alcalde para cuantas acciones y/o gestiones sean necesarias para la formalización del convenio e igualmente cualesquiera otras, relacionadas con ella, que sean necesarias en el ámbito legal que corresponda, teniendo en cuenta lo establecido en el punto segundo.

**6.- SOLICITUDES, ESCRITOS, PETICIONES Y EXPEDIENTES**

No se presentaron.

**7.- URGENCIAS**

No se presentaron.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las trece horas y treinta minutos, extendiendo de ella la presente acta que es autorizada con la firma del Sr. Presidente y del Sr. Secretario.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

