

CERTIFICADO

Expediente JGL/2025/37

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

**MARIA DE LOS ANGELES BALLESTEROS NUÑEZ, EN CALIDAD DE CONCEJAL-
SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 10 de octubre de 2025 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

**7º URBANISMO/EXPTE. 7371/2024. ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA
ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA (ATU-MU) EN
CALLE BAILEN: APROBACIÓN INICIAL.-** Examinado el expediente que se tramita para
aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación de la actuación de transformación urbanística de
mejora urbana (ATU-MU) en calle Bailen, y **resultando**:

En sesión celebrada el 2 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó
aprobar el Avance del Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de
Mejora Urbana en el solar existente en C/ Bailén n.º 6A promovido por la entidad LECOSPAIN
S.L., conforme al documento que consta en el expediente y que tiene la consideración de
borrador del Estudio de Ordenación a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.
Además, dispuso notificar este acuerdo a la entidad promotora, dándose traslado del informe
técnico emitido a fin de dar cumplimiento a las consideraciones expuestas en el mismo y que
debían incorporarse al documento del Estudio de Ordenación que se someta a aprobación
inicial.

El referido documento se ha sometido a un trámite de consulta pública mediante su
publicación en el Portal de Transparencia unicipal por un período de 20 días, sin que consten
presentadas aportaciones adicionales por personas o entidades durante el referido plazo.

Con fecha de entrada 16 de junio de 2025, la entidad promotora presenta documento
del Estudio de Ordenación, que pretende subsanar las deficiencias señaladas en requerimiento
municipal, solicitando su aprobación inicial.

Consta informe técnico-jurídico emitido por la arquitecta municipal Jefa de Servicio y el
Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo y Planificación Estratégica de fecha 8 de octubre de
2025, en el que, a partir del planeamiento vigente, la regulación de la figura del Estudio de
Ordenación y el procedimiento de aprobación, se analiza el documento para aprobación inicial,
se detallan los informes sectoriales exigibles y se relacionan las deficiencias a subsanar en el
documento que se presente para aprobación definitiva, debiendo quedar ésta condicionada a la
publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del Informe Ambiental Estratégico
emitido con fecha 2 de junio de 2025 en el trámite de la evaluación ambiental estratégica
simplificada a que se somete el Estudio de Ordenación.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente y en uso de
las atribuciones propias recogidas en el artículo 127 de la LRBRL y demás normativa de
aplicación, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de



derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación de la actuación de transformación urbanística de mejora urbana (ATU-MU) en C/ Bailén nº 6A, promovido por la entidad LECOSPAIN S.L., conforme al documento presentado el 16 de junio de 2025, diligenciado con código seguro de verificación (CSV) DTHSFJ49AGLLZ2SAXF5PL3XYT para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Segundo.- Acordar, de conformidad con lo establecido en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la suspensión por un plazo máximo de tres años del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del Estudio de Ordenación. La suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

Tercero.- Someter el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Ordenación y de suspensión del del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas a un trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia sito en la sede electrónica municipal (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>). En el Portal de Transparencia se publicará también el documento del Estudio de Ordenación.

Cuarto.- Conceder trámite de audiencia por plazo de veinte días a las Delegaciones Territoriales de las Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de minas, energía y patrimonio, en cumplimiento del artículo 104.4.b 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.

Quinto.- Solicitar informe a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, adjuntándole un ejemplar del Estudio de Ordenación y copia del expediente administrativo completo debidamente diligenciado.

Sexto.- Solicitar informe de Telecomunicaciones del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital (artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones), adjuntando un ejemplar del Estudio de Ordenación.

Séptimo.- Formular consulta a las compañías suministradoras Emasesa y Endesa respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, adjuntando un ejemplar del Estudio de Ordenación.

Octavo.- Requerir al promotor del Estudio de Ordenación para que, con carácter previo a la aprobación definitiva, presente nuevo documento completo que incorpore el condicionado que, en su caso, resulte de los informes sectoriales y subsane las circunstancias señaladas en el apartado VI del informe técnico-jurídico de fecha 8 de octubre de 2025 que consta en el expediente con CSV n: 6ESEF7SF5GXTK5GQTMMECDMTW.

Noveno.- Condicionar la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación a la publicación en el BOJA del informe ambiental estratégico en el trámite de la evaluación ambiental estratégica.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y



firmando la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (Resolución nº 47/2024 – BOP Nº 36/2024) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

