



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2020.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D. Ángel Custodio Montoro Martín
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D. Mercedes Linares González
D^a. Paloma Moyano García
D. José Antonio Conde Fuentes
D. Antonio Cano Murcia

CARGO

Alcalde - Presidente
Primer Teniente de Alcalde
Segundo Teniente de Alcalde.
Tercer Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde
Sexto Teniente de Alcalde
Portavoz Grupo Municipal PSOE
Secretario General Acctal.

No asisten con excusa:

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y cinco minutos del día **treinta de noviembre de dos mil veinte**, se reúnen en la Sala de Sesiones Plenarias de la Casa Consistorial, los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión con **carácter ordinario**, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, asistido del Secretario General Acctal, (decreto delegación Alcaldía 1764 de fecha 6/octubre/2020) autorizante de la presente acta.

Antes del inicio de la sesión el Sr. Alcalde da la bienvenida como nuevo miembro de esta Junta de Gobierno Local a D. Baldomero Andréu Martínez designado mediante decreto de Alcaldía número 2188 de fecha veinticinco de noviembre de 2020.-

Por Presidencia, se declara abierta la sesión a la hora indicada, pasándose al examen de los asuntos incluido en el Orden del Día

ORDEN DEL DÍA

I.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020.

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, celebrada el día 13 de noviembre de 2020 con carácter ordinario.

No formulándose ninguna observación, queda aprobada por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas de la Junta de Gobierno Local asistentes, el acta de dicha sesión.





2.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. PEDRO ARJONA MARÍN,. EXPTE 1948/20

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 9 y 18 de noviembre, respectivamente,

PROMOTOR/A: PEDRO ARJONA MARÍN, CON DNI N.º 24.252.378-M

CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO

SITUACIÓN: C/ MINERVA, N.º 39 (MANZANA I2 P-22). POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO DE MAZUELOS" (ALCALÁ LA REAL)

EXPEDIENTE: GESTIONA 1948/20

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 24/09/20 se solicita por D. PEDRO ARJONA MARÍN, con DNI N.º 24.252.378, licencia urbanística para la construcción de una nave industrial sin uso específico, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por Arquitecto Municipal, con fecha 09/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.

Observaciones:

"1- Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria: Asignación de la Dirección Facultativa3 de la obra visada por los Colegios Profesionales correspondientes:

- Dirección de obra
- Dirección de ejecución de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud

2- Se recuerda de la obligación del cumplimiento del art. 6.1.14 de las ordenanzas particulares de zona del plan parcial Llano de Mazuelos; será obligatorio el tratamiento adecuado de los cerramientos a viales o espacios públicos en aquellas parcelas correspondientes a edificaciones que retranquean su línea de edificación de la alineación exterior, que deberá resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima de 1 m., no superando la totalidad del vallado una altura de 2,50 m. [En el proyecto no se especifica las características de dicho cerramiento, aunque en la ficha urbanística se especifica que se cumple con lo recogido en las ordenanzas de edificación.]

3- Al tratarse de una nave industrial sin uso específico establecido, para ejercer cualquier actividad en ella se deberá seguir el procedimiento correspondiente en función de la actividad a realizar".

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 360,26 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 624,37 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 4.120,87 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).





- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 499,50 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a. Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b. Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c. Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e. Nombre o razón social del promotor.
 - f. Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g. Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. PEDRO ARJONA MARÍN, con DNI N.º 24.252.378, licencia urbanística para la construcción de una nave industrial sin uso específico, en C/ Minerva, N.º 22, del Polígono Industrial "Llano de Mazuelos", de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 2454313VG2425S0001HO, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, N.º 12201257-00, con fecha 08/08/2020.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 124.875,00 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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 3 años desde el día siguiente a la notificación de éstas y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

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.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

3.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. ANTONIO MANUEL BAEZA LÓPEZ.. EXPTE 2155/20

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 17 y 18 de noviembre, respectivamente,

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: D. ANTONIO MANUEL BAEZA LÓPEZ, CON DNI N.º 75.015.149-M, REPRESENTADO POR D. ILDEFONSO ROSALES ARANDA, CON DNI N.º 44.287.165-K
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ PILAR CONTRERAS, N.º 10. ALCALÁ LA REAL.
EXPEDIENTE: GESTIONA 2155/20

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 13/10/2020 se solicita por D. ANTONIO BAEZA LÓPEZ, con DNI N.º 75.015.149-M, representado por D. Ildefonso Rosales Aranda, con DNI N.º 44.287.165-K, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 17/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación:

Observaciones:

1.- *"En proyecto no vienen definidas las pendientes ni dimensiones de la rampa de acceso al garaje. Deberá ejecutarse dicho acceso al garaje desde el exterior conforme establece el art. 116.2 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, conteniendo en esta como mínimo un espacio con pendiente máxima del 6% de 2,20 m. de ancho y 4,5 m. de largo.*

2.- *Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria: Asignación de la Dirección Facultativa de la obra visada por los Colegios Profesionales correspondientes:*

- Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud".
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.041,61 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 1.237,44 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 8.167,11 euros en





concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 989,95 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. ANTONIO BAEZA LÓPEZ, con DNI N.º 75.015.149-M, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, en C/ Pilar Contreras, N.º 10 de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, unifamiliar aislada grado 1º, uso residencial, con referencia catastral 8859307VG1485N0001FD, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda., visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 06/10/2020 y N.º 20/2/1107.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 247.488,22 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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 mes, debiéndose terminar en el plazo de 12 meses desde su inicio. (Art. 173.1 LOUA).

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.

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

- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- Construir el piso definitivo de las aceras.
- 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.
- Colocar el número correspondiente al inmueble
- Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

4.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "C/CHILE N.º 11". EXPTE 2174/20

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 20 de noviembre, ambos.

INFORME JURÍDICO SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA

**PROMOTOR/A: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "C/CHILE N.º 11", CON CIF: H-23418957, REPRESENTADA POR D. ALEXIS JAVIER AGUILERA RUIZ, CON DNI N.º 26.043.464-N
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: INSTALACIÓN DE ELEVADOR EN EDIFICACIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR
SITUACIÓN: C/ CHILE, N.º 11
EXPEDIENTE: GESTIONA 2174/20**

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 16/10/2020 se solicita por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "C/CHILE, N.º 11", con CIF. H-23418957, representada por D. Alexis Javier Aguilera Ruiz, con DNI N.º 26.043.464-N, licencia urbanística para instalación de elevador en edificación de vivienda unifamiliar, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Pedro Montijano Prieto.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 20/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 81,37 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 537,04 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín





Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 65,10 euros, en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes **ACUERDA**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "C/CHILE, N.º 11", con CIF. H-23418957, licencia urbanística para la instalación de elevador en edificación de vivienda plurifamiliar, sita en C/ Chile, N.º 11 de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial plurifamiliar, con referencia catastral 8361912VG1486S, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén con fecha 22/09/2020 y N.º C-2020/02396.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 16.273,85 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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de un (1) mes, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

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.

5.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. MANUEL SÁNCHEZ AGUILERA. EXPTE.2861/2020.

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables ambos de fecha 21 de noviembre, respectivamente,

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: D. MANUEL SÁNCHEZ AGUILERA, CON DNI N.º 75.007.117-T
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: REHABILITACIÓN DE CUBIERTA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y AMPLIACIÓN DE PEQUEÑO ALMACÉN
SITUACIÓN: C/ ZALAMEA, 8. ALCALÁ LA REAL
EXPEDIENTE: (GESTIONA 2861/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 04/11/2020 se solicita por D. MANUEL SÁNCHEZ AGUILERA, con DNI N.º 75.007.117-T licencia urbanística para rehabilitación de cubierta de edificación existente y ampliación de pequeño almacén, de conformidad con el proyecto básico redactado por la Arquitecta D^a. Patricia Quero Medina.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 25/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 23,78 euros.





- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 156,99 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes **ACUERDA**

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. MANUEL SÁNCHEZ AGUILERA, con DNI nº 75.007.117-T licencia urbanística para la rehabilitación de cubierta de edificación existente y ampliación de pequeño almacén, en C/ Zalamea, nº 8 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, edificación en manzana cerrada, uso residencial, con referencia catastral 8669219VG1486N0001RU, de conformidad con el proyecto básico redactado por la Arquitecta Dª. Patricia Quero Medina

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 4.757,22 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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) mes, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) meses, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

SEXTO. - Antes del inicio de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, en caso de no constar, Proyecto de Ejecución de las obras debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional acompañado de la declaración de concordancia visada entre proyecto básico y de ejecución, así como la designación formal de la dirección técnica de las mismas.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.





DÉCIMO PRIMERO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

DECIMOSEGUNDO.- Se hace constar expresamente los condicionantes y observaciones siguientes que figuran en el informe del Arquitecto municipal de fecha 21 de noviembre de 2020.

1. *Incumple con las condiciones de parcela mínima. Aun así, la parcela no puede considerarse inedificable. Se trata de una parcela histórica con una superficie en catastro de 67 m2 con una edificación existente con antigüedad de 1900, por lo que podría edificarse, aunque no tenga la condición de parcela mínima.*
2. *La altura de cornisa de proyecto (5,20 m.) es inferior a la mínima establecida para el número de plantas en la NNUU (6,00 m.). No obstante, el fin es alinearse y armonizar con la línea de cornisa existente, por lo que estaría justificado en base al contenido del art. 88 de las mismas: "La altura de cornisa se adoptará en base a armonizar líneas de cornisa y demás elementos compositivos con los edificios colindantes".*

*Por otro lado, respecto a las condiciones estéticas, **le serán de aplicación solamente aquellas determinaciones que afecten a las actuaciones a realizar**, que en este caso estarían afectadas: fachada, carpintería, cubierta y aleros (arts. 90, 91, 96 y 97).*

En el proyecto presentado se especifica:

Fachada: "...La termoarcilla del muro se enfoscará al exterior para terminar con revestimiento cerámico como la fachada actual..." **Incumple con el art. 89.9 de las NN.UU.**

Deberá justificarse en el proyecto de ejecución el cumplimiento del art. 89.9:

"Las fachadas, aparte de lo señalado en los puntos anteriores, serán enfoscadas y pintadas. Su textura deberá ser lisa, quedando excluidos también todos aquellos acabados cuyo ligante sea de resinas sintéticas. Se pintarán en blanco, o en gris u ocre en tonos claros, ateniéndose al color predominante en el tramo de calle o al existente en edificaciones contiguas que estén catalogadas."

Respecto al resto de elementos no se especifica nada en el proyecto presentado.





Deberá especificarse su cumplimiento en el proyecto de ejecución:

Cubiertas: Sólo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón de similar forma y color, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: tejas cumbreiras, remates laterales, etc. Se prohíben expresamente las tonalidades rojizas de las tejas cerámicas.

Aleros: El saliente máximo de los aleros sobre la alineación oficial será de cincuenta (50) centímetros. El material a emplear para la construcción de los mismos puede ser: piedra, piedra artificial, madera, ladrillo macizo u hormigón sobre encofrado continuo pintado de igual manera que la fachada. El alero no puede, en ningún caso, producirse como prolongación del forjado. Si se emplean molduras, estas deben quedar comprendidas en el plano que va desde el borde exterior del alero al paramento de fachada, con una inclinación bajo la horizontal de treinta grados sexagesimales (30°). Si el alero se compone con canecillos de madera, se aplicará el mismo criterio para definir su altura, entendiendo que dichos canecillos siempre deben ser prismáticos. El ancho del canecillo no debe ser inferior a su altura y la cadencia en su empleo no deberá hacer que la distancia entre uno y otro sea inferior al doble de éste.

Carpintería: Las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de P.V.C. u otros materiales similares, debiendo cumplir en todo caso, las características siguientes:

a) Los elementos metálicos no se admiten en su color natural, y deben, por tanto, ser pintados en negro o marrón oscuro.

b) Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos.

c) La madera deberá envejecerse o pintarse en marrón oscuro o negro.

Las persianas se atenderán en cuanto a material y acabado a lo señalado en el punto anterior.

3. *Se trata de una reforma/rehabilitación de una edificación existente antigua (1900) anterior a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por lo que se asemeja a una edificación con licencia y de la que en caso de ser disconforme con la ordenación establecida por el PGOU se encontraría en situación legal de fuera de ordenación, pudiendo llevarse a cabo obras de reforma y mantenimiento sin aumento de la superficie construida, siempre y cuando no se encuentre en situación de ruina.*
4. *Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:*

Asignación de la Dirección Facultativa¹ de la obra visada por los Colegios Profesionales correspondientes:

- *Dirección de obra*
- *Dirección de ejecución de obra*
- *Coordinación de Seguridad y Salud.*





6.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. PEDRO ANDRÉS LORCA GARCÍA, EXPTE 2927/2020.

“Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha ambos de 26 de noviembre de 2020.

INFORME JURÍDICO SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA

**PROMOTOR/A: PEDRO ANDRÉS LORCA GARCÍA, CON DNI N.º 26.047.998-S, REPRESENTADO POR Dª SILVIA NOEMÍ SEGURA PLAZA, CON DNI N.º 75.112.454-C
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN: C/ CRUCES, N.º 13. SANTA ANA (ALCALÁ LA REAL)
EXPEDIENTE: (GESTIONA 2927/20)**

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 30/10/2020, se solicita por PEDRO ANDRÉS LORCA GARCÍA, con DNI nº 26.047.998-S, representado por Dª. Silvia Noemí Segura Plaza, con DNI nº 75.112.454-C, licencia urbanística de las modificaciones de ampliación de superficie construida, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución para construcción de vivienda unifamiliar redactado por la Arquitecta Dª Silvia Noemí Segura Plaza.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 26/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 625,90 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 444,86 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 2.936,08 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 355,89 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAN) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias





urbanísticas.

- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - A) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - B) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - C) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - E) Nombre o razón social del promotor. Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - F) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes
ACUERDA

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. PEDRO ANDRÉS LORCA GARCÍA, con DNI nº 26.047.998-S, la legalización de la licencia urbanística de las modificaciones de ampliación de superficie construida, en C/ Cruces, nº 13 de la Aldea de Santa Ana, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, residencial, edificación en Aldeas, uso residencial, con referencia catastral 1567003VG2416N0001HF, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta D^a. Silvia Noemí Segura Plaza. Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 26/07/2018 y nº 18/2/984 y modificado del plano 03 distribución visado con fecha 13/10/2020.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 88.972,13 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.

7.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR METALÚRGICA SAN JOSÉ ARTESANO.EXPTE 2953/2020

“Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables ambos de fecha 26 de noviembre de 2020.





INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

**PROMOTOR/A: METALÚRGICA SAN JOSÉ ARTESANO, CON CIF N.º F23007065, REPRESENTADA POR D. VENUSTIANO HINOJOSA GARCÍA, CON DNI N.º 44.296.122-P
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS PARA AUTOCONSUMO EN CUBIERTA DE NAVE INDUSTRIAL EXISTENTE
SITUACIÓN: C/ VEREDA DEL CARMEN, N.º 37. ALCALÁ LA REAL (JAÉN)
EXPEDIENTE: GESTIONA 2953/20**

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 16/11/2020 se solicita por METALÚRGICA SAN JOSÉ ARTESANO, con CIF N.º F23007065, representada por D. Venustiano Hinojosa García, con DNI N.º 44.296.122-P, licencia urbanística para instalación de plantas fotovoltaicas-autoconsumo en cubierta de nave industrial existente, de conformidad con el proyecto de instalación redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio Contreras Garrido.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal con fecha 23/11/2020, en el que se ponen de manifiesto las siguientes determinaciones:

<<La edificación existente de uso industrial se encontraba dentro de un suelo calificado como suelo urbano uso industrial APA II (áreas con planeamiento aprobado).

Con fecha 7 de julio de 2010 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se Aprueba Definitivamente Modificación Puntual del PGOU para delimitación de U.E. para cambio de uso global residencial pasando a ser suelo urbano no consolidado, formando un área de reparto independiente con un sistema general de espacios libres adscrito interior, estando la edificación en cuestión dentro de dicha calificación.

Por lo tanto, esta edificación se encontraría en situación legal de fuera de ordenación conforme establece el art. 34.2.a) de la LOUA. En estas edificaciones si no hubieren de dificultar la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, podrán autorizarse usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. El otorgamiento de la autorización y sus condiciones deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

Dicha modificación aprobada no incluye la ordenación pormenorizada debiéndose establecerse esta última por medio de la redacción y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior. Por tanto, el régimen de suelo por tanto aplicable sería el régimen de suelo urbano no consolidado establecido en el art. 55.1 de la LOUA.

El instrumento de planeamiento aprobado no define los actos constructivos y los usos de los que pueden ser susceptibles las correspondientes edificaciones por lo que en su defecto se aplicarán las reglas establecidas en el punto C) 2ª del art. 34.2 de la LOUA

CONCLUSIÓN:

El Proyecto presentado se informa FAVORABLEMENTE a nivel técnico con las observaciones y condicionantes mencionados. En el caso de que las obras fuesen autorizadas deberá consignarse con carácter expreso en el acto administrativo de





otorgamiento de la licencia urbanística, en cumplimiento del artículo 19.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que se tengan por convenientes, los siguientes extremos:

a. Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano no consolidado – Sistema general de espacios libres. Zona verde
b. Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Instalación provisional placas fotovoltaicas para edificación industrial existente
c. Presupuesto de ejecución material	78.599,94 €
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 no urbanizable	C/ Vereda del Carmen, 37, Alcalá la Real Referencia Catastral: 8157003VG1485N0001SD
e. Nombre o razón social del promotor	Metalúrgica San José Artesano, S.C.A.
f. 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 173.2 de la LOUA y artículo 22.2 del RDUa

Observaciones:

1.- Al tratarse de obras que no implican dificultar la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento -conforme se redactó en el momento de su aprobación la modificación nº 11 del PGOU para la recalificación de suelo industrial a residencial delimitando la UE-13 suelo urbano no consolidado uso residencial, y para la cual habrá de aprobar un Plan Especial para establecer la ordenación pormenorizada-, podrían autorizarse las obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordaré el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización.

2.- Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

Proyecto visado junto a la asignación de la Dirección Facultativa de la instalación visada por el Colegio Profesional Oficial correspondiente:

- Dirección de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud>>.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 325 euros.
 - A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 393 euros.
 - Consta justificante de haber abonado la cantidad de 2.593,80 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de





dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 314,40 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn), sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes **ACUERDA**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a METALÚRGICA SAN JOSÉ ARTESANO, con CIF N.º F23007065 licencia urbanística para instalación de plantas fotovoltaicas-autoconsumo en cubierta de nave industrial existente en C/ Vereda del Carmen, N.º 37 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado -Sistema general de espacios libres. Zona Verde, uso industrial, con referencia catastral 8157003VG1485N0001SD, de conformidad con el proyecto de instalación redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio Contreras Garrido.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 78.599,94 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.

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 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

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.

SÉPTIMO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

8.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. RAFAEL VEGA MOYANO, EXPTE 3158/20

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fechas 16 y 17 de noviembre de 2020, respectivamente,

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

**PROMOTOR/A: D. RAFAEL VEGA MOYANO, CON DNI N.º 74.984.620-C, REPRESENTADO POR D. JUAN PEDRO MONTIJANO PRIETO, CON DNI N.º 75.004.458-D
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA
SITUACIÓN: C/ ANTIGUA N.º 41, DE ALCALÁ LA REAL
EXPEDIENTE: GESTIONA 3158/20**

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 07/11/20 se solicita por D. RAFAEL VEGA MOYANO, con DNI N.º 74.984.620-C, representado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, con DNI N.º 75.004.458-D, licencia urbanística para demolición de vivienda de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por D. Juan Pedro Montijano Prieto.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 16/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.

Observaciones:

- *"Cuando se produzca la demolición, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en un plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo".*
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 525,81 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 38,12 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 251,57 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la





Ordenanza).

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes **ACUERDA**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. RAFAEL VEGA MOYANO, con DNI N.º 74.984.620-C, licencia urbanística para demolición de vivienda en C/ Antigua, N.º 41 de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 8473002VG1487S0001YO, de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, visado con fecha 28/10/2020 y N.º C-2020/02809.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 7.623,46 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.

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 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

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.

SÉPTIMO. - 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.

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.

NOVENO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble





- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

9.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS. CUBIERTA PARQUE BOMBEROS. EXPTE 3168/2020.

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fechas 23 y 27 de noviembre de 2020, respectivamente,

Visto el proyecto Proyecto básico y ejecución para la construcción de cubierta para aparcamiento en el parque de bomberos (Alcalá la Real) del redactor D. José Antonio García López, Ingeniero Técnico Industrial en emplazamiento de Parque de Bomberos, C/ Industria Alcalá la Real, bajo las siguiente determinaciones de Planeamiento:

(Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, arts. 6.1.b) y 6.2) Clasificación y calificación del suelo Suelo urbano consolidado - Equipamientos y servicios. Servicios Urbanos. Ordenanza 7 de las NNUU PGOU El proyecto se adecua a las determinaciones establecidas en relación a los parámetros de:

1º Condiciones de parcelación.

2º Usos urbanísticos densidades y tipología de la edificación.

3º Alineaciones y rasantes.

4º Edificabilidad.

5º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.

6º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización existentes.

En conclusión, el Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones del PGOU y la OME, y a lo establecido en la LCSP y el Reglamento y por consiguiente se informa FAVORABLEMENTE a nivel técnico para su aprobación por el órgano de contratación, ascendiendo el presupuesto de ejecución material a 53.786,76 € y el presupuesto de ejecución de contrata / presupuesto licitación a 77.447,50 €

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes
ACUERDA

PRIMERO.- Que no es necesario la concesión de licencia de obras a los efectos previstos en la Ley 7/2002 citada.

SEGUNDO.- Que procede la APROBACION del proyecto básico y ejecución para la construcción de cubierta para aparcamiento en el parque de bomberos de





Alcalá la Real, con un presupuesto de ejecución material de 53.786,76€ y presupuesto de contrata/presupuesto licitación de 77.447,50€ con un plazo de ejecución de dos meses.

10.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D^a ALICIA BANDEIRA MONTES, EXPTE 3226/20)

“Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 16 y 17 de noviembre de 2020, respectivamente,

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

**PROMOTOR/A: D^a ALICIA BANDEIRA MONTES, CON DNI N.º 53.076.985-T
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE EDIFICIO
SITUACIÓN: C/ RINCÓN, N.º 7 DE LA ALDEA DE CHARILLA, DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL
EXPEDIENTE: 20/1351 (GESTIONA: 3226/20)**

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 27/08/2020 se solicita por D^a ALICIA BANDEIRA MONTES, con DNI N.º 53.076.985-T, licencia urbanística para reforma parcial de cubierta de edificio, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Jamilena Frías.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 16/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
Observaciones:
- “No cumple con la ocupación máxima de la parcela establecida en el PGOU, la edificación actual existente ocupa el 100% de la parcela. No obstante se trata de una reforma/rehabilitación de una edificación existente antigua (1930), anterior a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por lo que se asemejaría a una edificación con licencia y de la que en caso de ser disconforme con la ordenación establecida por el PGOU se encontraría en situación legal de fuera de ordenación, pudiendo llevarse a acabo obras de reforma y mantenimiento sin aumento de la superficie construida, siempre y cuando no se encuentre en situación de ruina”.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 28,48 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 188 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la





Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes
ACUERDA

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a Dª ALICIA BANDEIA MONTES, con DNI N.º 53.076.985-T, licencia urbanística para reforma parcial de cubierta de edificio en C/ Rincón, N.º 7 de la Aldea de Charilla, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 9904007VG1590S0001FF, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Jamilena Frías, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, con fecha 31/07/2020 y nº C-2020/1914.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 5.697,14 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.





TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de dos (2) meses, debiéndose terminar en el plazo de dos (2) meses, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

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.

SÉPTIMO. - 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.

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.

NOVENO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble





- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

11.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. ANTONIO MANUEL VICO APARICIO, EXPTE 3274/20)

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha ambos de 20 de noviembre de 2020.

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: ANTONIO MANUEL VICO APARICIO, CON DNI N.º 26.044.438-C
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: LA RÁBITA (ALCALÁ LA REAL)
EXPEDIENTE: 20/1283 (GESTIONA: 3274/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 12/08/2020 se solicita por D. ANTONIO MANUEL VICO APARICIO, con DNI n.º 26.044.438-C, licencia urbanística para reforma de vivienda unifamiliar aislada, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por el Arquitecto D. Antonio Raúl Cano Vela.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Técnico con fecha 20/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 569,22 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 174,06 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.148,82 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 139,25 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAN) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de





Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.

- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes
ACUERDA

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. ANTONIO MANUEL VICO APARICIO, con DNI n.º 26.044.438-C, licencia urbanística para la reforma de vivienda unifamiliar aislada en la Aldea de la Rábida de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, unifamiliar aislada grado 4ª, uso residencial, con referencia catastral 6917705VG0561N0001SX, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por el Arquitecto D. Antonio Raúl Cano Vela, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 05/11/2019 y nº 19/2/1296.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 34.612,67 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.

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 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUAn.

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. 169 bis 5 c) LOUA.





QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

UNDÉCIMO.-





Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

Asignación de la Dirección Facultativa¹ de la obra visada por los Colegios Profesionales correspondientes:

- Dirección de obra²
- Dirección de ejecución de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud .

12.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. JOSÉ PRIETO MOYA, EXPTE 3275/2020.

“Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha ambos de 25 de noviembre de 2020, respectivamente,

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: JOSÉ PRIETO MOYA, CON DNI N.º 75.141.386-H, REPRESENTADO POR D. JUAN PEDRO MONTIJANO PRIETO, CON DNI N.º 75.004.458-D
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE LOCAL SIN USO
SITUACIÓN: C/ GLORIA, N.º 5. MURES (ALCALÁ LA REAL)
EXPEDIENTE: 20/0895 (GESTIONA: 3275/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 23/06/2020 se solicita por D. JOSÉ PRIETO MOYA, con DNI N.º 75.141.386-H, representado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, con DNI N.º 75.004.458-D, licencia urbanística para construcción de local sin uso, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 25/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 359,42 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 262,55 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.732,89 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 210,04 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO





- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes
ACUERDA

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. JOSÉ PRIETO MOYA, con DNI N.º 75.141.386-H, licencia urbanística para para la construcción de un local sin uso en C/ Gloria, nº 5 de la Aldea de Mures, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso terciario, con referencia catastral 7323618VG2472S, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto. Visado por Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén con fecha 04/05/2020 y nº C-2020/01016.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 52.511,69 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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de una (1) semana, debiéndose terminar en el plazo de dos (2) meses, desde el día siguiente a la notificación de la licencia y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUAn.





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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.

DÉCIMO PRIMERO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

13.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L. EXPTE 3396/20)

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 11 y 25 de noviembre de 2020, respectivamente,

INFORME JURÍDICO SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA

PROMOTOR/A: GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L., CON DNI N.º B18671933, REPRESENTADO POR D. SEBASTIÁN ALEJANDRO ROSALES FUENTES, CON DNI N.º 24.258.506-S

CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA

SITUACIÓN: AVDA. ANDALUCÍA, N.º 10. ALCALÁ LA REAL

EXPEDIENTE: (GESTIONA 3396/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 11/11/2020 se solicita por GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L. con CIF nº B18671933, representado por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con DNI nº 24.258.506-S, licencia urbanística para demolición de vivienda, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por los Arquitectos D. Ildefonso Rosales Aranda y D. Alejandro Rosales Fuentes.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 25/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 854,44 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 94,01 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 620,47 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 75,21 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO





- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes
ACUERDA

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L., con CIF nº B18671933, licencia urbanística para demolición de vivienda en Avda. de Andalucía, nº 10 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso característico residencial, con referencia catastral 8565012VG1486N, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por los Arquitectos D. Ildefonso Rosales Aranda y D. Alejandro Rosales Fuentes. Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Jaén, con fecha 9/11/2020 y nº 20/2/1294.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 18.802,24 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.

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 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUAn.





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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

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.

SÉPTIMO. - 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.

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.

NOVENO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

DÉCIMO.- Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- Asignación de la Dirección Facultativa de la obra visada por los Colegios Profesionales correspondientes:
- Coordinación de Seguridad y Salud





Cuando se produzca la demolición, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en un plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

14.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D^a CONCEPCIÓN NIETO AGUILERA, EXPTE 3403/2020.

“Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 25 y 26 de noviembre de 2020, respectivamente,

INFORME JURÍDICO SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA

PROMOTOR/A: D^a CONCEPCIÓN NIETO AGUILERA, CON DNI N.º 74.984.966-K
CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE DOS EDIFICACIONES EXISTENTES
SITUACIÓN: C/ D. FERNANDO, 4 Y 6. LA PEDRIZA (ALCALÁ LA REAL)
EXPEDIENTE: GESTIONA 3403/20

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 11/11/2020 se solicita por D^a. CONCEPCIÓN NIETO AGUILERA, con DNI N.º 74.984.966-K, licencia urbanística para sustitución de cubierta de dos edificaciones existentes, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 25/11/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 315,75 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 75,36 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 497,40 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 60,29 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn)





- sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
 - El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes
ACUERDA

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D^a CONCEPCIÓN NIETO AGUILERA, con DNI N^o 74.984.966-K, licencia urbanística para sustitución de cubierta de dos edificaciones en C/ Don Fernando, 4 y 6, de la Aldea de la Pedriza, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, edificación en aldeas, uso característico residencial, con referencia catastral 5713102VG1451S y 5713101VG1451S, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, con fecha 14/010/2020 y n^o C-2020/0261.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 15.499,76 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.

TERCERO. - Antes del comienzo de las obras, deberá depositar la cantidad indebidamente pagada de 19,62 euros.

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 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. 169 bis 5 c) LOUA.

SEXTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble





- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

15.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. JOSÉ RUBÉN QUESADA ARRIAZA. EXPTE 3532/2020.

"Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 29 de junio de 2020 y 26 de noviembre de 2020, respectivamente,

INFORME JURÍDICO SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA

PROMOTOR/A: D. JOSÉ RUBÉN QUESADA ARRIAZA, CON DNI N.º 75.021.714-F

CONSTRUCCIÓN/INSTALACIÓN/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

SITUACIÓN: C/ CASERÍA ALHAMBRA, N.º 16. URBANIZACIÓN FUENTE DEL REY (ALCALÁ LA REAL)

EXPEDIENTE: 20/0330 (GESTIONA: 3532/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 29/06/2020 se solicita por D. JOSÉ RUBÉN QUESADA ARRIAZA, con DNI nº 75.021.714-F, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Víctor J. Quesada Molinero.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por la Arquitecta Municipal, con fecha 29/06/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 472,32 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 1.513,59 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 9.989,70 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAN) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU)





aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.

- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - 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 no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes **ACUERDA**

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. JOSÉ RUBÉN QUESADA ARRIAZA, con DNI nº 75.021.714-F, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en C/ Casería Alhambra, nº 16 (Urbanización Fuente del Rey), de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso residencial, con referencia catastral 1268617VG2416N0001UF, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Víctor J. Quesada Molinero. Visado con fecha 15/1/2020, Registro 20/2/21, Exp. 20/2/11.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 302.718,17 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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1), debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años. (art. 173.1 LOUA).

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. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA 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. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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.

DÉCIMO PRIMERO. - 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.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.





16.- APROBACIÓN INICIAL. EXPTE URBANISMO 1763/2020. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 PLAN PARCIAL LLANO MAZUELOS.

Visto el expediente de referencia, por medio del presente y de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.1. b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y visto el proyecto de modificación procede la tramitación del expediente de modificación nº 3 del Plan Parcial Llano de Mazuelos, para lo cual ha de tenerse en cuenta:

1. La aprobación definitiva del expediente está atribuida a los municipios (art. 31.1 B) c) LOUA, correspondiendo la aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de delegación de la alcaldía de 15 de junio de 2015, y la definitiva al Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el art. 22 2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
2. El período de exposición pública, de conformidad con el art. 32.1.2ª LOUA no será inferior a un mes, debiéndose publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. (art. 39. 1 LOUA) y notificarse a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.1 .2ª, último párrafo y 38.2 LOUA.
3. Requerimiento de informe a la Consejería competente en materia de urbanismo (art. 31. 2 C) LOUA) que tendrá que evacuarlo en el plazo de un mes.
4. Tramitado el expediente en su fase inicial, se elevará el mismo al Ayuntamiento Pleno para su aprobación definitiva, publicándose el acuerdo que se adopte, así como el contenido de sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia, procediéndose previamente al depósito del expediente de modificación en el Registro de Instrumentos de Planeamiento aprobado por acuerdo pleno de 2 mayo 2004, dando cuenta a la Consejería de competente en materia de urbanismo, para su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 40.2 y 41.2 de la LOUA y Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Visto cuanto antecede y por unanimidad de los asistentes, se acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación nº 3 del Plan Parcial Llano de Mazuelos, redactado por Servicios Técnicos Municipales, y que afecta:

- A los artículos 6.1.6, 6.2.6 y 6.3.6 (ocupación bajo rasante) suprimiéndose de estos el apartado 1.





- A los artículos 6.2.3 y 6.3.3 (alineación y separación a linderos) de las manzanas T2 y T4, y equipamiento social 1 y 2, eliminándose retranqueos y alineaciones mínimas, contempladas en dichos artículos.
- Al artículo 6.1.2 (condiciones mínimas de parcelación): Superficie mínima: seiscientos (600) metros cuadrados, excepto en la manzana T-3 donde la superficie mínima será de trescientos (300) metros cuadrados.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de los de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncio de este Ayuntamiento por plazo de un mes, así como notificar a los propietarios que figuran en el anexo 3 del documento.

TERCERO.- Solicitar informe a la Consejería competente en materia de urbanismo de conformidad con el art. 31.2 C) de la LOUA.

17.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN. ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA URBANA DE USO INDUSTRIAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL “EL CHAPARRAL”, ALDEA DE DE SANTA ANA, T.M DE ALCALÁ LA REAL”. EXPTE 2362/2020.

Vista la documentación obrante en el expediente para la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de la Contratación Enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono “El Chaparral”, Aldea de Santa Ana, término municipal de Alcalá la Real. Expte 2362/2020.-

Vista la resolución de inicio de expediente de esta Alcaldía, de fecha 22/10/2020.

Visto el informe del Sr. Interventor de este Ayuntamiento, de *fecha 19 de noviembre de 2020*, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Visto el informe del Sr. Vicesecretario General, de fecha 19 de noviembre de 2020.

De conformidad con lo anterior los concejales y concejales de la Junta de Gobierno Local por unanimidad, ACUERDAN:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación, pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de la Contratación Enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono “El Chaparral”, Aldea de Santa Ana, término municipal de Alcalá la Real. Expte 2362/2020.-

SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento abierto, de conformidad con los artículos 156 a 158 de la LCSP, con varios criterios de adjudicación.

TERCERO.- Aprobar el gasto, con el siguiente presupuesto de licitación:

- Parcela: 400.816,42 €





- Construcciones: 119.762,50 €
CUARTO.- Publicar los pliegos en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 de la LCSP).

ANEXO

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE UNA PARCELA INDUSTRIAL PROPIEDAD MUNICIPAL EN EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CHAPARRAL, EN ALDEA DE SANTA ANA.

**CONCURSO PÚBLICO
PROCEDIMIENTO ABIERTO
TRÁMITE ORDINARIO**

INDICE

I.- TÍTULO I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO.

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 2.- NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN JURIDICO.
- 3.- EXISTENCIA DE CREDITO
- 4.- ORGANO DE CONTRATACION.
- 5.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.
- 6.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.
- 7.- GASTOS DEL CONTRATO.
- 8.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.
- 9.- PERFIL DEL CONTRATANTE.
- 10.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.
- 11.- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

II.- TÍTULO II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.

- 12.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
- 13.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y PUBLICIDAD.
- 14.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.
- 15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.
- 16.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.
- 17.- MESA DE CONTRATACIÓN.
- 18.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
- 19.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
- 20.- CONDICIONES DE PAGO.
- 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES
- 22.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN
- 23.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.
- 24.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.



**CUADRO RESUMEN.**

- ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)
 - ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)
 - ANEXO III.- MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA, VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS, EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y CONCURSO PÚBLICO, DE UNA PARCELA URBANA DE USO INDUSTRIAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CHAPARRAL", EN ALDEA DE SANTA ANA, T.M DE ALCALÁ LA REAL". (Para su inclusión en Sobre nº 2)

TÍTULO I. ELEMENTOS DEL CONTRATO. -**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

A.- El presente Pliego tiene por objeto regular la enajenación, por procedimiento abierto mediante concurso público, con varios criterios de adjudicación, de los inmuebles de naturaleza patrimonial de titularidad municipal del Ayuntamiento de Alcalá la Real, que a continuación se describen y que se complementan con el informe técnico de valoración que obra en el expediente.

DESCRIPCION	PARCELA Y CONSTRUCCIONES USO PROTECCION ANIMAL /GANADERO Y VIVERO MUNICIPAL.
SITUACION	Polígono Industrial El Chaparral c/ Atalaya s/n, parcela municipal (antiguo mercado ganado, instalaciones caballos y vivero plantas. Santa Ana.
IDENTIFICACION REGISTRAL	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº 32.153-A (el Viñazo), Tomo 954, Libro 467, Folio 71
IDENTIFICACION CATASTRAL	23002A010005130000RI. PARC.MUNICIPAL: POLIG.10 PARC.513
NATURALEZA	Patrimonial
TITULARIDAD	Ayuntamiento de Alcalá la Real, 100% pleno dominio
SUPERFICIE	8.827,00 m2
LINDEROS	Norte: Con parcela catastral 23002A01000588, cuyo titular es ALCAPLAS TEJIDOS AGRICOLAS S.L.L..





	Sur: Con la parcela catastral colindante 3002A01000539. Este: Con la parcela catastral 23002A01000588. Oeste: con el vial principal denominado en la actualidad C/ Atalaya (vial principal A, del Polígono Industrial Chaparral de Santa Ana.
CARGAS	Sin perjuicio de afecciones fiscales, el inmueble se haya libre de cargas y gravámenes

El Ayuntamiento es propietario de la parcela de terreno situada en el Polígono Industrial El Chaparral, de la aldea de Santa Ana, con una superficie de 8.827,00 m² e inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, formando parte de la finca registral 32.153, de la que se segregará para constituir una finca independiente, habiéndose a tal efecto dictado decreto de segregación con fecha 21/10/2020

A estos efectos se entiende que la enajenación se vende como “cuerpo cierto”, declarando los licitadores conocer su situación jurídica, urbanística, registral, ocupacional y superficial, por lo que renuncian en su caso, a toda reclamación que por cualquier tipo pudieran corresponderle, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

En la presente contratación **no procederá** la celebración del concurso mediante medios electrónicos establecida en el artículo 143 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

El contrato que se celebre como consecuencia de la correspondiente enajenación tendrá la consideración de contrato privado de compraventa, de acuerdo con el artículo 9.2 de la LCSP.

B. Necesidad e idoneidad de la contratación: De conformidad con el artículo 28 de la LCSP, la necesidad o conveniencia de la presente contratación viene justificada en que dichos inmuebles no cumplen actualmente ninguna función específica municipal, ni es previsible su utilización en un futuro próximo por este Ayuntamiento, originando, por el contrario, un gasto relativo a su mantenimiento conservación, por lo que se considera conveniente y necesario llevar a cabo su enajenación, al tiempo que persigue la puesta a disposición de personas emprendedoras y empresarias de suelo industrial, con condiciones económicas ventajosas, a fin de dinamizar la economía local.





C. Formando los bienes objeto de enajenación parte el patrimonio público del suelo del Ayuntamiento de Alcalá la Real, quedan afectos al cumplimiento de los fines propios de dicho patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el art. 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **deberá destinarse obligatoriamente** a la construcción de edificación de uso industrial o cualquier otro uso compatible conforme a lo que disponga el planeamiento general de Alcalá la Real, quedando prohibido su uso residencial. Igualmente los recursos obtenidos con la venta de las parcelas se destinarán a la propia gestión del Patrimonio Municipal del Suelo de ésta Entidad.

2.- NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato que se licita tiene naturaleza privada, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público quedando excluido del ámbito de aplicación de dicha Ley, salvo en lo que respecta a su preparación y adjudicación, que se regirá por aquella y sus disposiciones de desarrollo, conforme dispone el artículo 19 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La clasificación CPV es:

70123200-1 - Venta de bienes raíces no residenciales (Principal)

En cuanto a su efectos y extinción se regirá por el contenido del presente pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

El contrato a que se refiere el presente Pliego se regirá, por tanto, por la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 7/1999, de 29 de septiembre.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 18/2006, de 24 de enero.





- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.
- Demás normativa concordante. En caso de discordancia entre el presente y cualquiera de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas.

3.- EXISTENCIA DE CREDITO

No procede emitir documento que acredite la existencia de financiación, ya que el contrato que es objeto de licitación supondrá un ingreso para el Ayuntamiento de Alcalá la Real, sin ocasionar gasto.

4.- ORGANO DE CONTRATACION

A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda apartado 9 de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde puesto que: *“En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”* No obstante, teniendo el Alcalde delegada dicha facultad en la Junta de Gobierno Local (Decreto núm. 1424 de 25 junio 2019) será este último órgano municipal el competente para llevar a cabo la contratación.

5.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Presupuesto de licitación:

- Parcela: 400.816,42 €
- Construcciones: 119.762,50 €

Si el licitador opta por utilizar las construcciones existentes, lo hará constar expresamente en el modelo de proposición. En tal caso las mismas





pasaran a su propiedad, incrementándose el precio de licitación, que podrá asimismo se mejorado al alza.

En caso contrario, no formará parte de la enajenación tales construcciones, siendo a costa del adjudicatario su demolición y traslado de residuos centro de gestión de residuos de la construcción autorizado.

Dicho importe se entiende libre de cualquier impuesto o gravamen, que serán abonados por la parte compradora.

Se considera como cantidad mínima el presupuesto tipo de licitación señalado anteriormente. Por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo, o, bien, aumentarlo en su cuantía.

Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

Las ofertas se realizarán conforme al modelo de proposición en este Pliego de Condiciones.

6.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.

7.- GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario el importe de los siguientes gastos:

1. Impuestos, tasas, gravámenes de cualquier índole que resulten aplicables según la legislación vigente.
2. Cualquier otro gasto para la realización del contrato.

Corresponderán al adjudicatario todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando el Ayuntamiento de Alcalá la Real facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos. Todos los gastos comunes ocasionados en el procedimiento de enajenación serán por cuenta y cargo del adjudicatario.





8.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

8.1.- Garantía Provisional. -

En aplicación del artículo 106 LCSP, no se exigirá garantía provisional en la presente contratación.

8.2.- Garantía Definitiva. -

La garantía definitiva a constituir por el adjudicatario será del 5% del precio final ofertado excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que, entre otra documentación, presente el justificante de haber constituido una fianza definitiva del 5 por 100 del precio de adjudicación, y ello a fin de garantizar el pago a realizar por el adjudicatario.

Si se optase por el abono del precio en el momento previo a la adjudicación, si bien no será necesario realizar el abono adicional de la garantía definitiva, un 5% de la cantidad entregada en concepto de precio de la enajenación tendrá la consideración de garantía definitiva, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al adjudicatario, se declarará resuelto el contrato.

En caso de constituirse la fianza en metálico se realizará mediante transferencia a la cuenta que facilite la Tesorería Municipal, o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en Plaza del Ayuntamiento nº 1.

La constitución de las garantías en valores se ajustará a los modelos que figuran en los anexos III y IV, en aval al modelo que figura en el anexo V y mediante contrato de seguro de caución en el anexo VI del RGLCAP (Boletín Oficial del Estado nº 257, de fecha 26 de octubre de 2001). No obstante, dichos modelos de avales serán proporcionados por los servicios de Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.





La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos, (artículo 110 LCSP):

a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 LCSP.

b) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 192 LCSP.

c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

d) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en él o en la ley.

9.- PERFIL DEL CONTRATANTE

En el Perfil del Contratante se publicará el anuncio de la licitación y toda la información o dato referente a la actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 154 LCSP y en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 1/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía. El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://contrataciondelestado.es>).

10. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El órgano de contratación hace constar que los datos de carácter personal que pueda contener el contrato, serán tratados conforme a la legislación específica de aplicación, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo quinta de la LCSP.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como Ley





Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Los datos personales facilitados por los licitadores son recogidos por este Ayuntamiento con el único fin de dar cumplimiento a lo establecido en la LCSP y únicamente serán tratados los datos necesarios para la ejecución del contrato del licitador que haya resultado adjudicatario, siendo conservados en su expediente con fines de archivo en interés público.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésimo quinta de la LCSP.

11. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

Ante la imposibilidad actual de presentarse ofertas de modo electrónico, no se exigirá el empleo de medios electrónicos en la presente licitación al amparo de lo previsto en el apartado 3 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.-

12.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación, conforme al artículo 65 de la LCS, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o





profesional, y no estén incursas en las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

Asimismo, podrán hacerlo por si o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto.

Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las prohibiciones e incompatibilidades para contratar del artículo antes citado.

No podrán ser parte en este procedimiento, en lo que resulte de aplicación, las personas físicas que incurran en alguna de las prohibiciones para adquirir recogidas en el artículo 1.459 del Código Civil.

El Ayuntamiento podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente el efecto de conformidad con el artículo 69 de la LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios deberán obligarse solidariamente respecto del Ayuntamiento y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

13.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y PUBLICIDAD.

La enajenación será adjudicada mediante **POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCURSO PÚBLICO**, con varios criterios de adjudicación, con base a lo dispuesto en el art. 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), art. 37.1 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, (RBELA).

Se publicará anuncio en el Perfil del contratante del Ayuntamiento de Alcalá la Real, publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, según lo previsto en el artículo 135 y 159 LCSP.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá a través del Perfil del contratante por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

Durante los primeros cinco días, a partir de la fecha de publicación del





referido anuncio en el Perfil del contratante, se podrá solicitar información adicional, así como presentar las preguntas y reclamaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

14.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

14.1. Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento de Alcalá la Real, sito en la Plaza del Ayuntamiento nº 1-1ª planta, 23680.-Alcalá la Real (Jaén), en horario de atención al público de 9:00 horas a 14:00 horas, de lunes a viernes, --previa cita obligatoria llamando al número de teléfono 953 58 00 00 (Ext 1), dentro **del plazo de 15 días naturales**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante, de conformidad con lo establecido en el art. 156.6 de la LCSP. Cuando el último día del plazo sea sábado o inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Cuando la documentación se envíe por correo, o se presente en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos o presentación en el Registro pertinente y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta, mediante télex, fax, telegrama o correo electrónico, a la dirección contratación@alcalalareal.es, el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación, con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida

Las proposiciones estarán sujetas al modelo que se establece en el Anexo





al presente Pliego. Su presentación presume la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas del presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y se ajustará su forma de presentación conforme a lo dispuesto en el art. 80 del Reglamento 1098/2001.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones que no se ajusten a los modelos establecidos en este pliego supondrán la inadmisión de la oferta presentada, así como la inclusión de documentación en sobre distinto al que le corresponda según el presente pliego.

La presentación de proposiciones vincula al licitador con la Administración y presume por parte de dicho licitador la aceptación incondicional, sin salvedad ni reserva alguna, de las cláusulas y condiciones del presente Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

14.2. Forma de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentaran en DOS sobres cerrados, firmados por el licitador o representante legal, en los que se indicara el nombre y apellidos o la razón social y denominación de la entidad licitante y una dirección de correo electrónico habilitada a efecto de notificaciones de conformidad con lo establecido en la D.A. 15ª de la LCSP, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar la enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono industrial "El Chaparral", en aldea de Santa Ana, T.M de Alcalá la Real". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre número 1.- Título: **Documentación Administrativa y propuesta evaluable en función de criterios de cuantificación dependientes de juicio de valor.**

- Sobre número 2.- Título: **Oferta Económica**





Las ofertas se presentarán en idioma castellano, (artículo 23 RGLCAP). En el caso de que se presente en idioma distinto esta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado.

En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Mesa de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los Licitadores respetarán en la presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.

La Mesa de Contratación podrá pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el Licitador (artículo 22 RGLCAP).

Los Licitadores contarán con la posibilidad de consultar por escrito al Ayuntamiento de Alcalá la Real para solicitar aclaraciones o documentación complementaria.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Mesa de Contratación estime fundamental para la oferta.

La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la misma, salvo que la Mesa de Contratación lo considere subsanable.

En ningún caso deberán incluirse en el sobre 1 documentos propios del sobre 2. El incumplimiento de este requisito supondrá la exclusión automática de la correspondiente oferta, al vulnerar el carácter secreto que, conforme a lo establecido en el artículo 139.2 de la LCSP, han de tener las proposiciones salvo que concurra un único licitador.

14.3.- Criterios de adjudicación:

Será criterios de adjudicación los siguientes:

Criterios no evaluable mediante fórmula: Puntuación máxima 10 puntos

a) Valoración de la actividad, debiendo presentar anteproyecto o memoria de la misma: de 0 a 10 puntos.





Criterios evaluables mediante fórmulas: Puntuación máxima 40 puntos

- a) Se otorgará un punto por cada 100.000 euros de inversión. Máximo de veinte (20) puntos.
- b) Se otorgará un punto por cada empleo generado o consolidado. Máximo quince (15) puntos.
- c) Precio: El incremento porcentual del precio ofertado, respecto al tipo de licitación fijado, se valorará a razón de un punto por cada 1 % de incremento, incluyéndose todos los decimales.

A los efectos de la puntuación del criterio evaluable mediante fórmulas se tendrá únicamente como precio a los efectos de valoración, el que se ofrezca por la parcela, excluidas las construcciones existentes.

Así, un incremento del 1,398 % sobre el tipo fijado en la cláusula primera para la correspondiente parcela supondrá una valoración de 1,398 puntos. Este criterio se valorará con un máximo, en todo caso, de cinco (5) puntos.

Criterios de adjudicación: Total 50 puntos.

15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.-

15.1. Sobre número 1: Documentación Administrativa y propuesta evaluable en función de criterios de cuantificación dependientes de juicio de valor.

Incluirá el modelo de solicitud para participar en la licitación y la Declaración responsable del licitador (Anexo I) en la que declara, bajo su responsabilidad, que, a fecha de último día de presentación de las proposiciones, cumple con todas las condiciones y requisitos exigidos para celebrar este contrato y que recoge todos los extremos relativos a la documentación administrativa del artículo 140 de la LCSP.

Asimismo incluir declaración relativa a grupo empresarial (anexo II)

Deberá de presentar anteproyecto o memoria de la actividad a implantar en los terrenos

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.





15.2. Sobre número 2: Oferta Económica y demás criterios de valoración mediante fórmulas

Contendrá la oferta económica que expresará el valor ofertado como precio de contratación y los criterios evaluables mediante fórmulas, y vendrá redactada conforme al siguiente modelo, fechada y firmada por el proponente.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

a) Proposición ajustada al siguiente modelo:

"PROPOSICIÓN"

Don _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, D. N. I. no _____, teléfono _____, fax _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono _____, y D. N. I. o C. I.F (según se trate de persona física o jurídica) nº _____), enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real para contratar _____, declaro:

Que enterado de la convocatoria de licitación pública, mediante procedimiento abierto, concurso público, para la enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono industrial "El Chaparral", en aldea de Santa Ana, T.M de Alcalá la Real", tomo parte en la misma, realizando la siguiente oferta:

Primero.- Ofrezco la cantidad de _____ euros (en cifra y letras) impuestos no incluidos

Segundo.- Que la inversión a realizar será de - _____ euros

Tercero.- Que se compromete a la creación o consolidación de - _____ empleos





Que conozco el contenido del Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares, y demás documentación que ha de regir la presente licitación, que expresamente asumo y acato en su totalidad. Que en caso de resultar adjudicatario satisfará a su costa de conformidad con la legislación aplicable los impuestos locales, autonómicos o estatales que se apliquen a la presente enajenación.

En _____, a _____, de _____, de 20____." FIRMA"

La confusión o error en la documentación a incluir en los sobres, supondrá el rechazo de la proposición correspondiente.

Cuando una proposición comportase error manifiesto en el importe de la proposición, dicha oferta será rechazada por la Mesa de Contratación, en resolución motivada, al no poder determinar con carácter cierto cual es el precio realmente ofertado, conforme establece el artículo 84 del RGLCAP.

16.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.-

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo han hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Igualmente, no se admitirán aquellas proposiciones presentadas, por empresas pertenecientes a un mismo grupo, para concurrir individualmente a la adjudicación del contrato. Se entenderán por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

17.- MESA DE CONTRATACIÓN.

En aplicación del artículo 326 y de la Disposición Adicional Segunda, punto 7 de la LCSP, la Mesa de Contratación, como órgano competente para la asistencia al Órgano de contratación y valoración de las ofertas estará compuesta por los siguientes miembros:

1. Presidente:

Titular: D. Antonio Marino Aguilera Peñalver
Suplente: D. Ángel Custodio Montero Martín

2. Vocales:

Titulares:





- D. José Luis Travé Pacetti
- D. José María Cano Cañadas.
- D. Francisco García Ríos

Suplentes:

- D. Sebastián Mora Pérez
- D. Rafael Antonio Ruiz Heredia

3. Secretaria:

Titular D^a M^a Ángeles Pérez Pareja
Suplente: D. Sebastián Mora Pérez

La Mesa de contratación, como órgano de asistencia al órgano de contratación, podrá solicitar antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

De cada acto que celebre la Mesa, se levantará acta sucinta de lo sucedido, que firmarán todos los componentes de la misma, y de los que dará fe la persona que actúe como Secretario.

18. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

18.1. Calificación de la documentación. Apertura del sobre 1.

En el plazo máximo de 20 días a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, se procederá a la apertura de las proposiciones presentadas en tiempo y forma (art. 157 de la LCSP).

Constituida la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura del **sobre 1** presentado en tiempo y forma.

Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos y verificar si contiene todos los documentos exigidos en el Pliego, o si existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en este Pliego.

La Mesa de contratación calificará la documentación a que se refiere el artículo 140 LCSP, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición.

A todos los efectos, esta primera sesión de la Mesa de Contratación, para la calificación de la documentación, tendrá carácter privado.





Si la mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicara a los interesados para que procedan a su subsanación, en el **plazo de tres días naturales**.

La mesa, una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, determinara las proposiciones que resulten admitidas a la licitación, así como las rechazadas y las causas de su rechazo.

Antes de dar por finalizado el acto, se solicitará informe a los servicios técnicos del órgano de contratación, debiendo estar efectuada la valoración de los criterios de valorables mediante juicios de valor, en todo caso, en un plazo máximo de siete días naturales, con anterioridad al acto público de apertura de la propuesta económica y debiendo ser suscrita por el técnico o técnicos que la realicen.

18.2. Apertura de proposiciones cuantificables mediante fórmulas (sobre 2).

La fecha de apertura se publicará en el Perfil del Contratante y se efectuará mediante acto público, que se celebrará en el Salón de plenos del Ayuntamiento, a la hora que se determine y una vez efectuada la valoración de las propuestas técnicas, procediendo de la siguiente forma:

a) En primer lugar, se dará cuenta por orden decreciente de valoración, de la puntuación obtenida por cada una de las ofertas por aplicación de los criterios de juicio de valor establecidos en la cláusula 14.
3

b) A continuación, se procederá al acto de apertura de los sobre "B" y a la lectura del contenido de cada uno de ellos, pudiendo solicitar, asimismo, los informes técnicos o de los licitadores que estime oportunos al objeto de una mejor comprensión de las ofertas presentadas, dando por finalizado dicho acto.

c) Finalmente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa realizará la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación que incluirá, en todo caso, la puntuación total obtenida por cada uno de los licitadores, con indicación de la ponderación de todos los criterios establecidos en la cláusula 14ª, tanto los de carácter subjetivo como los de aplicación matemática y lo requerirá, mediante comunicación electrónica, de acuerdo con la cláusula siguiente.





Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con el criterio que figura en el Pliego.

El órgano y la mesa de contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrán recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de cinco días hábiles, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas, conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

La mesa de contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RGLCAP.

Una vez clasificadas las proposiciones presentadas, la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, se le requerirá para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación que se detalla en la cláusula 18.3 del presente pliego o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado anteriormente, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que han quedado clasificados los licitadores.





La Mesa de contratación, una vez cumplimentado correctamente el requerimiento por el licitador seleccionado, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde la apertura de las proposiciones, y ello al tener en cuenta un único criterio de adjudicación.

18.3.- Documentación previa a la adjudicación.

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones presentadas que hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación que se detalla a continuación:

A. Aportar la totalidad de los documentos que, a continuación, se relacionan:

1.- Empresas españolas. Artículo 140 LCSP

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido enunciado numéricamente como a continuación se señala:

a) Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad del licitador.

b) Si la empresa fuere persona jurídica, deberá presentar escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

c) Documentos acreditativos de la representación.





Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

Si la empresa fuera persona jurídica, el Poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para esta licitación no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad.

2. Uniones Temporales de Empresas. Artículos 69 LCSP Y 24 RGLCAP.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo o con el compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los apartados anteriores, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Los empresarios que constituyan la unión quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Alcalá la Real.

Asimismo, en el caso de que la proposición más ventajosa sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración sea coincidente con la del contrato hasta su extinción.

3. Empresas extranjeras.

La personalidad, la capacidad jurídica y de obrar de las empresas no españolas deberá acreditarse de conformidad con lo que exige en la LCSP en sus artículos 67, (empresas comunitarias) y 68, (empresas no comunitarias), así como del R.G.L.C.A.P., en sus artículos 9 y 10.

Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 140.f) LCSP).





Para los casos en que concurran en una Unión Temporal de Empresas empresarios nacionales y extranjeros, se estará a lo que desarrolla a tal efecto el artículo 69 LCSP.

Transcurrido el plazo otorgado en el requerimiento, y una vez examinada la documentación aportada por el licitador propuesto como adjudicatario, si se observaran defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, (artículo 81 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 1.098/2.001 de 12 de octubre). No se admitirá la subsanación enviada por Correo que se recepcione en el Servicio de Contratación transcurrido el plazo dado para la subsanación (que como se ha dicho no será superior a tres días hábiles)

B. Presentar, en su caso, la documentación acreditativa del abono del precio de adjudicación, más los impuestos correspondientes, según lo establecido en la cláusula 20 del presente pliego de condiciones, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación.

C. En caso contrario, constituir la garantía definitiva, (conforme a la cláusula 6.2 del presente Pliego), por el 5 por 100 del precio de adjudicación, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

D. Entregar en el Área de contratación de este Ayuntamiento, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, (si no lo hubiese depositado con carácter previo en el sobre 1 relativo a la documentación administrativa). Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en el Pliego.

En el caso de que la licitación se adjudicada a una Unión de Empresarios, deberá aportarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución de dicha agrupación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta,





procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, Iva excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en el art. 71.2.a) de la LCSP. En este caso, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

18.4.- Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá adjudicar la enajenación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada, y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

18.5.- Notificación de la adjudicación.

La notificación y publicación de la resolución de adjudicación deberán contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

La notificación, que se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al apartado 3 del art. 153 de LCSP, se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento





Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

19.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfecciona mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación.

En el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba, por el adjudicatario, la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven, tanto los de anuncio y de formalización de la adjudicación, y demás impuestos que graven la transmisión.

La escritura pública que suscriba el Ayuntamiento de Alcalá la Real con la persona adjudicataria incluirá una condición resolutoria que garantice el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la condición 21 del presente pliego. Dicha condición resolutoria quedará inscrita en el Registro de la Propiedad como carga de la finca. En caso de incumplimiento de cualquiera de las citadas obligaciones el Ayuntamiento podrá declarar resuelto el contrato con una simple acreditación del incumplimiento y recuperar la titularidad de la parcela vendida.

Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Notario que por turno de reparto corresponda. En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso de la fianza constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento de Alcalá la Real, podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los Impuestos que graven la transmisión, procediendo ulteriormente a la inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el de escritura y sus copias, inscripción registral, y todos aquéllos que sobre la compraventa recaigan.

20.- CONDICIONES DE PAGO.-





El importe del precio que el adjudicatario abonará al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, será el que figure en el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación, y deberá abonarse OBLIGATORIAMENTE con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública. A fin de proceder al pago, el adjudicatario podrá optar por una de las siguientes opciones:

A.- El pago de la totalidad del importe de adjudicación, más los impuestos correspondientes podrá efectuarse en el plazo de diez días contados desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 18.3 del presente Pliego. En dicho supuesto, no será necesaria la constitución de la garantía definitiva. No obstante lo anterior, un 5% de la cantidad entregada en concepto de pago del precio de enajenación tendrá la consideración de garantía definitiva, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato. De esta forma, si por causas imputables al adjudicatario, no llegase a formalizarse la venta, ello implicará la pérdida de dicha cantidad, que será detraída de la ya entregada, sin perjuicio del resarcimiento al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar la misma a favor de la siguiente mejor oferta o declarar desierto el concurso.

B.- El pago de la totalidad del importe de adjudicación más los impuestos correspondientes, podrá efectuarse a partir de la notificación de la adjudicación, y siempre antes o simultáneamente al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

C.- Tal y como establece el artículo 17.3 del Reglamento de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido, la formalización y pago de la enajenación así como la hipoteca, se harán en unidad de acto en el momento de elevación a público.

En los supuestos B y C, será obligatoria la constitución de garantía definitiva en los términos establecidos en el presente pliego, así como su comunicación al órgano de Contratación en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 18.3 del presente Pliego. Si el adjudicatario hubiera depositado en metálico el importe de la fianza definitiva, la cuantía de ésta se descontará del pago que haya de realizar.

El ingreso del precio total de la adjudicación (más los impuestos correspondientes), podrá efectuarse por cualquiera de estos medios: mediante transferencia bancaria a la cuenta que facilite la Tesorería





Municipal o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en Plaza de los Naranjos s/n con apercibimiento de pérdida de la fianza depositada si así no lo hicieran, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación. La falta de pago en el tiempo y forma señalados implicará la pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar a favor de la siguiente mejor oferta o declarar desierto el concurso. Los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta, así como los impuestos que resulten exigibles, serán a cargo del adjudicatario.

21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

A) Del adjudicatario

➤ **Obligaciones:**

1.- Destinar la parcela adquirida a la edificación de uso industrial o cualquier otro uso compatible conforme a lo que disponga el planeamiento general de Alcalá la Real con las condiciones urbanísticas fijadas en dicho planeamiento.

2.- - El adjudicatario debe de solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de un año desde la escritura de compraventa.

El plazo máximo para construir se establece hasta el mes de mayo del año 2023.

Por causas de fuerza mayor o causas justificadas se podrá solicitar prórroga de este plazo máximo para construir que se resolverá en cada momento por personal técnico municipal.

3.- No enajenar las parcelas adjudicadas y lo construido sobre ellas a terceros, hasta que transcurra el plazo de 2 años, desde la total terminación de las obras que se construyan sobre aquellas, acreditándose tal extremo mediante la expedición del certificado final de obra. Una vez transcurrido el indicado plazo de 2 años, deberá recabar la previa autorización expresa del Ayuntamiento para poder transmitir a terceros las parcelas, debiendo para ello comunicar la pretendida transmisión con anterioridad y de forma fehaciente, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el Ayuntamiento ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de





adquisición preferente al precio de adquisición actualizado conforme al Índice de Precios al Consumo. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

4.- A realizar todos los actos necesarios para garantizar el buen fin de la operación de compraventa y concurrir el día y hora que se señale por el Ayuntamiento de Alcalá la Real para que se le otorgue ante Notario a su favor la correspondiente escritura pública de compraventa, aceptando que en la misma se incluya como condición resolutoria las obligaciones establecidas en los apartados 1 y 2, antes indicados.

5.- A pagar al Ayuntamiento de Alcalá la Real el precio que resulte de la licitación y a sufragar todos los gastos, impuestos y tasas de carácter nacional, autonómico o local que se puedan derivar o puedan gravar la transmisión del inmueble, así como todos aquellos derivados del otorgamiento de la escritura de compraventa y sus copias, y posterior inscripción registral. Y significativamente el IVA legalmente aplicable.

6.- A presentar la escritura de compraventa en la oficina liquidadora del impuesto en el plazo legalmente previsto y a inscribir a su nombre la escritura en el Registro de la Propiedad.

7.- Toma de posesión de los terrenos: El adjudicatario tomará posesión de los terrenos en el momento del pago de la totalidad del precio de adjudicación, salvo la superficie que el Ayuntamiento destina actualmente para vivero de plantas, hasta que se produzca su traslado a otro lugar, que en cualquier caso será antes de que transcurra un año desde la adjudicación.

➤ **Derechos:**

1.- A recibir en su patrimonio el inmueble que se enajena, y al resto de derechos reconocidos en este Pliego.

B) Del Ayuntamiento

➤ **Obligaciones:**

1.- Facilitar cuantos actos sean necesarios para el buen fin del expediente de enajenación.

2.- Entregar los inmuebles libres de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios u ocupantes.





3.- Trasladar la propiedad y posesión del inmueble mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, con plena aplicación de los derechos y obligaciones de la compraventa, de conformidad con lo previsto en el Código Civil y legislación vigente aplicable.

➤ **Derechos:**

1.- A cobrar íntegro el precio que resulte de la enajenación, en el momento y forma que se determina en este Pliego de condiciones, es decir, previamente o simultáneamente a la firma de la escritura pública de compraventa.

2.- Al resto de derechos reconocidos en este Pliego y demás documentación contractual.

22.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

22.1. Son causas de resolución del contrato:

- a. La sanción, como consecuencia del incumplimiento de las condiciones del presente Pliego
- b. La resolución judicial
- c. El mutuo acuerdo
- d. La falta de pago, sin derecho a indemnización alguna por la obra que haya podido realizarse

22.2. Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas y causas antes expresadas, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la Escritura Pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria.

22.3. La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio del 30% del precio pagado en la adjudicación, en concepto de penalización por el





incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercitará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 15 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3º.- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación de la resolución de Alcaldía en el que se declare la resolución del contrato.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Alcalá la Real permite expresamente la posposición de la condición resolutoria a la hipoteca que eventualmente hubiera de formalizar la parte compradora, en aras a garantizar el préstamo o crédito destinado a la financiación de los gastos relacionados con el pago del precio del contrato, o los derivados de la construcción de la nave, y previa fijación por el órgano aprobatorio de este Pliego de las responsabilidades máximas por capital, intereses, costas u otros conceptos y duración de la futura hipoteca.

La condición resolutoria caducará a los dos años a partir de la finalización de las obras, si no consta en el Registro de la Propiedad el ejercicio por parte del Ayuntamiento de la resolución de la venta en los supuestos previstos en el contrato, bastando para su cancelación la solicitud instada al Registro de la Propiedad de Alcalá la Real por parte del propietario de la finca





23.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. -

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.
- Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificación del contrato por razones de interés público.
- Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

24.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Alcalá la Real con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia serán resueltas por el Órgano de Contratación cuya Resolución agota la vía administrativa, y contra la misma, cabrá interponer potestativamente Recurso potestativo de reposición previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, o de seis meses si la Resolución es presunta a contar, en este último supuesto, desde el día siguiente a aquel en que se produzca el citado acto presunto. Interpuesto el referido recurso de Reposición no cabrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que no sea resuelto expresa o presuntamente el citado Recurso de Reposición.

En los supuestos previstos en el artículo 44 y siguientes de la LCSP, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso administrativo en materia de contratación, en el plazo de 15 días, en los términos previstos en dichos artículos. No obstante, lo anterior los interesados podrán interponer directamente contra la citada Resolución del Órgano de Contratación, Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción





ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)

Don/Doña,
mayor de edad, vecino/a de, con domicilio en Titular del D.N.I., válido hasta/.../..., actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad, con domicilio social en, y N.I.F., con respecto al contrato relativo a, expediente número.....

PRIMERO.-Que se dispone a participar en la adjudicación de la enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono industrial “El Chaparral”, en aldea de Santa Ana, T.M de Alcalá la Real”, de cuyo Anuncio de Licitación ha quedado enterado

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para ser adjudicatario del contrato de la presente licitación y en concreto (marcar todas las casillas):

- ☐ Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- ☐ Que, en su caso, cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.
- ☐ Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- ☐ Que cuenta con la capacidad exigida en la cláusula 12 del pliego.
- ☐ Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es_____.





TERCERO.- Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o

en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

Lugar, fecha y firma:

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)

Dº/Dª _____, con DNI _____, con domicilio en _____, en _____ representación de _____, con CIF _____ y con domicilio fiscal en _____ al objeto de participar en la licitación del contrato para la "enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono industrial "El Chaparral", en aldea de Santa Ana, T.M de Alcalá la Real", convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, **DECLARA** bajo su responsabilidad:

Que la empresa _____ (indíquese sólo lo que proceda):

- No pertenece a ningún grupo de empresas.
- Pertenece al grupo de empresas denominado, del cual se adjunta listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio.

(Lugar, fecha y firma

ANEXO III

MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA, VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS, EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y CONCURSO PÚBLICO, DE UNA PARCELA URBANA DE USO INDUSTRIAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CHAPARRAL", EN ALDEA DE SANTA ANA, T.M DE ALCALÁ LA REAL".

(Para su inclusión en Sobre nº 2)





Don/Doña _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, D. N. I. no _____, teléfono _____, fax _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono _____, y D. N. I. o C. I.F (según se trate de persona física o jurídica) nº _____), enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real para contratar _____, declaro:

Que enterado de la convocatoria de licitación pública, mediante procedimiento abierto, concurso público, para la enajenación de una parcela urbana de uso industrial en Polígono industrial "El Chaparral", en aldea de Santa Ana, T.M de Alcalá la Real", tomo parte en la misma, realizando la siguiente oferta:

Primero.- Ofrezco las siguientes cantidades, impuestos no incluidos:

a.- Por la parcela: _____ € (en cifra y letras)

b.- Por las construcciones: _____ € (*) (en cifra y letras)

(*) En el caso de que no se ofrezca cantidad alguna por las construcciones, serán de cuenta de adjudicatario todos los gastos derivados de la demolición.

Segundo.- Que la inversión a realizar será de _____ euros

Tercero.- Que se compromete a la creación o consolidación de ____ empleos

Que conozco el contenido del Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares, y demás documentación que ha de regir la presente licitación, que expresamente asumo y acato en su totalidad. Que en caso de resultar adjudicatario satisfará a su costa de conformidad con la legislación aplicable los impuestos locales, autonómicos o estatales que se apliquen a la presente enajenación.

En _____, a _____, de _____, de 20 ____." FIRMA"





La confusión o error en la documentación a incluir en los sobres, supondrá el rechazo de la proposición correspondiente.

18.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN. ENAJENACIÓN DE PARCELAS 3 Y 4 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO DE MAZUELOS, C/ VICTORIA S/N EN ALDEA DE SANTA ANA. EXPTE GESTIONA 2568/2020

Vista la documentación obrante en el expediente para la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de la contratación. Enajenación de parcelas 3 y 4 en el Polígono Industrial Llano de Mazuelos, C/ Victoria s/n en Aldea de Santa Ana. Expediente Gestiona 2568/2020

Vista la resolución de inicio de expediente de esta Alcaldía, de fecha 18/11/2020.

Visto el informe del Sr. Interventor de este Ayuntamiento, de fecha 18 de noviembre de 2020, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Visto el informe del Sr. Vicesecretario General, de fecha 17 de noviembre de 2020.

De conformidad con lo anterior, y en ejercicio de las atribuciones conferidas, los concejales y concejales de la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD acuerdan:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación enajenación de parcelas 3 y 4 en el Polígono Industrial Llano de Mazuelos, C/ Victoria s/n en Aldea de Santa Ana. Expediente Gestiona 2568/2020 así como la aprobación del del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de la contratación.

SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento abierto, de conformidad con los artículos 156 a 158 de la LCSP, con varios criterios de adjudicación.

TERCERO.- Aprobar el gasto, acorde al siguiente presupuesto base de licitación por las dos parcelas es de CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS EUROS (115.200,00 €), a razón de 57.600 € por cada parcela.

CUARTO.- Publicar los pliegos en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 de la LCSP).





ANEXO

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, DE
DOS PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD MUNICIPAL EN
POLIGONO "LLANO MAZUELOS" (nº 3 y 4), DE ALCALÁ LA REAL.**

**CONCURSO PUBLICO
PROCEDIMIENTO ABIERTO
TRÁMITE ORDINARIO**

ÍNDICE

I.- TÍTULO I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO.

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 2.- NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN JURIDICO.
- 3.- EXISTENCIA DE CREDITO
- 4.- ORGANO DE CONTRATACION.
- 5.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.
- 6.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.
- 7.- GASTOS DEL CONTRATO.
- 8.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.
- 9.- PERFIL DEL CONTRATANTE.
- 10.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.
- 11.- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

II.- TÍTULO II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.

- 12.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
- 13.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y PUBLICIDAD.
- 14.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.
- 15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.
- 16- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.
- 17.- MESA DE CONTRATACIÓN.
- 18.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
- 19.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
- 20.- CONDICIONES DE PAGO.
- 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES
- 22.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN
- 23.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.
- 24.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

CUADRO RESUMEN.





- ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)
 - ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)
 - ANEXO III.- MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA, VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS, EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y CONCURSO PÚBLICO, DE UNA PARCELA URBANA DE USO INDUSTRIAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL “EL CHAPARRAL”, EN ALDEA DE SANTA ANA, T.M DE ALCALÁ LA REAL”. (Para su inclusión en Sobre nº 2)

TÍTULO I. ELEMENTOS DEL CONTRATO. -

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

A.- El presente Pliego tiene por objeto regular la enajenación, por procedimiento abierto mediante concurso público, con varios criterios de adjudicación, de los inmuebles de naturaleza patrimonial de titularidad municipal del Ayuntamiento de Alcalá la Real, que a continuación se describen y que se complementan con el informe técnico de valoración que obra en el expediente

PARCELA Nº 3

DESCRIPCION	Parcela de terreno denominada Parc I-12-3 del Polígono Industrial “Llano Mazuelos”
SITUACION	C/ Victoria s/n del Polígono Industrial “Llano Mazuelos” Manzana I-12. Parcela 3
IDENTIFICACION REGISTRAL	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº 54918, Tomo 964, Libro 473, Folio 83
IDENTIFICACION CATASTRAL	2351104VG2425S0001HO
NATURALEZA	Patrimonial
TITULARIDAD	Ayuntamiento de Alcalá la Real, 100% pleno dominio en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector Parque Industrial Llano de Mazuelos del T.M de Alcalá la Real
SUPERFICIE	900 m2





LINDEROS	Frente, Vial D (actualmente C/ Victoria s/n de la urbanización); Fondo, Subestación Eléctrica Endesa; Derecha, Parcela 4 de Manzana I-12 de la urbanización; Izquierda, Parcela 2 de Manzana I-12 de la urbanización;
CARGAS	Sin perjuicio de afecciones fiscales, el inmueble se haya libre de cargas y gravámenes

PARCELA Nº 4

DESCRIPCION	Parcela de terreno denominada Parc I-12-4 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos"
SITUACION	C/ Victoria s/n del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" Manzana I-12. Parcela 4
IDENTIFICACION REGISTRAL	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº54919, Tomo 964, Libro 473, Folio 85
IDENTIFICACION CATASTRAL	2351105VG2425S0001WO
NATURALEZA	Patrimonial
TITULARIDAD	Ayuntamiento de Alcalá la Real, 100% pleno dominio en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector Parque Industrial Llano de Mazuelos del T.M de Alcalá la Real
SUPERFICIE	900 m2
LINDEROS	Frente, Vial D (actualmente C/ Victoria s/n de la urbanización) ; Fondo, Subestación Eléctrica Endesa ; Derecha, Parcela 5 de Manzana I-12 de la urbanización; Izquierda, Parcela 3 de Manzana I-12 de la urbanización;
CARGAS	Sin perjuicio de afecciones fiscales, el inmueble se haya libre de cargas y gravámenes

A estos efectos se entiende que la enajenación es única por las dos parcelas, las que se venden cada una de ellas como "cuerpo cierto", declarando los licitadores conocer su situación jurídica, urbanística,





registral, ocupacional y superficial, por lo que renuncian en su caso, a toda reclamación que por cualquier tipo pudieran corresponderle, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

En la presente contratación **no procederá** la celebración del concurso mediante medios electrónicos establecida en el artículo 143 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

El contrato que se celebre como consecuencia de la correspondiente enajenación tendrá la consideración de contrato privado de compraventa, de acuerdo con el artículo 9.2 de la LCSP.

B. Necesidad e idoneidad de la contratación: De conformidad con el artículo 28 de la LCSP, la necesidad o conveniencia de la presente contratación viene justificada en que dichos inmuebles no cumplen actualmente ninguna función específica municipal, ni es previsible su utilización en un futuro próximo por este Ayuntamiento, originando, por el contrario, un gasto relativo a su mantenimiento conservación, por lo que se considera conveniente y necesario llevar a cabo su enajenación, al tiempo que persigue la puesta a disposición de personas emprendedoras y empresarias de suelo industrial, con condiciones económicas ventajosas, a fin de dinamizar la economía local.

C. Formando los bienes objeto de enajenación parte el patrimonio público del suelo del Ayuntamiento de Alcalá la Real, quedan afectos al cumplimiento de los fines propios de dicho patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el art. 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **deberá destinarse obligatoriamente a la construcción de edificación de uso industrial o cualquier otro uso compatible conforme a lo que disponga el planeamiento general de Alcalá la Real, quedando prohibido su uso residencial. Igualmente los recursos obtenidos con la venta de las parcelas se destinarán a la propia gestión del Patrimonio Municipal del Suelo de ésta Entidad.**

2.- NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato que se licita tiene naturaleza privada, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público quedando excluido del ámbito de aplicación de dicha Ley, salvo en lo que respecta a su preparación y adjudicación, que se regirá por aquella y sus disposiciones de desarrollo, conforme dispone el artículo 19 de la Ley





7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La clasificación CPV es:

70123200-1 - Venta de bienes raíces no residenciales (Principal)

En cuanto a su efectos y extinción se registrá por el contenido del presente pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

El contrato a que se refiere el presente Pliego se registrá, por tanto, por la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 7/1999, de 29 de septiembre.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.
- Demás normativa concordante. En caso de discordancia entre el presente y cualquiera de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas.

3.- EXISTENCIA DE CREDITO

No procede emitir documento que acredite la existencia de financiación, ya que el contrato que es objeto de licitación supondrá un ingreso para el Ayuntamiento de Alcalá la Real, sin ocasionar gasto.

4.- ORGANO DE CONTRATACION





A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda apartado 9 de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde puesto que: *“En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”* No obstante, teniendo el Alcalde delegada dicha facultad en la Junta de Gobierno Local (Decreto núm. 1424 de 25 junio 2019) será este último órgano municipal el competente para llevar a cabo la contratación.

5.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Atendiendo al artículo 99 de la LCSP, el propio objeto del contrato determina y justifica que el mismo no puede dividirse en lotes.

Según informe técnico de valoración emitido por el Jefe de la Sección Técnica Municipal, el presupuesto base de licitación por las dos parcelas es de CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS EUROS (115.200,00 €), a razón de 57.600 € por cada parcela.

Dicho importe se entiende libre de cualquier impuesto o gravamen, que serán abonados por la parte compradora.

Se considera como cantidad mínima el presupuesto tipo de licitación señalado anteriormente. Por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo, o, bien, aumentarlo en su cuantía.

Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

Las ofertas se realizarán conforme al modelo de proposición establecido en este Pliego de Condiciones.

6.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.





No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.

7.- GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario el importe de los siguientes gastos:

1. Impuestos, tasas, gravámenes de cualquier índole que resulten aplicables según la legislación vigente.
2. Cualquier otro gasto para la realización del contrato.

Corresponderán al adjudicatario todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando el Ayuntamiento de Alcalá la Real facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos. Todos los gastos comunes ocasionados en el procedimiento de enajenación serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

8.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

8.1.- Garantía Provisional. -

En aplicación del artículo 106 LCSP, no se exigirá garantía provisional en la presente contratación.

8.2.- Garantía Definitiva. -

La garantía definitiva a constituir por el adjudicatario será del 5% del precio final ofertado excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que, entre otra documentación, presente el justificante de haber constituido una fianza definitiva del 5 por 100 del precio de adjudicación, y ello a fin de garantizar el pago a realizar por el adjudicatario.





Si se optase por el abono del precio en el momento previo a la adjudicación, si bien no será necesario realizar el abono adicional de la garantía definitiva, un 5% de la cantidad entregada en concepto de precio de la enajenación tendrá la consideración de garantía definitiva, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al adjudicatario, se declarará resuelto el contrato.

En caso de constituirse la fianza en metálico se realizará mediante transferencia a la cuenta que facilite la Tesorería Municipal, o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en Plaza del Ayuntamiento nº 1.

La constitución de las garantías en valores se ajustará a los modelos que figuran en los anexos III y IV, en aval al modelo que figura en el anexo V y mediante contrato de seguro de caución en el anexo VI del RGLCAP (Boletín Oficial del Estado nº 257, de fecha 26 de octubre de 2001). No obstante, dichos modelos de avales serán proporcionados por los servicios de Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos, (artículo 110 LCSP):

a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 LCSP.

b) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 192 LCSP.

c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

d) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en él o en la ley.





9.- PERFIL DEL CONTRATANTE

En el Perfil del Contratante se publicará el anuncio de la licitación y toda la información o dato referente a la actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 154 LCSP y en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 1/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía. El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://contrataciondelestado.es>).

10. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El órgano de contratación hace constar que los datos de carácter personal que pueda contener el contrato, serán tratados conforme a la legislación específica de aplicación, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo quinta de la LCSP.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Los datos personales facilitados por los licitadores son recogidos por este Ayuntamiento con el único fin de dar cumplimiento a lo establecido en la LCSP y únicamente serán tratados los datos necesarios para la ejecución del contrato del licitador que haya resultado adjudicatario, siendo conservados en su expediente con fines de archivo en interés público.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la





protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésimo quinta de la LCSP.

11. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

Ante la imposibilidad actual de presentarse ofertas de modo electrónico, no se exigirá el empleo de medios electrónicos en la presente licitación al amparo de lo previsto en el apartado 3 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.-

12.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación, conforme al artículo 65 de la LCS, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no estén incurso en las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

Asimismo, podrán hacerlo por si o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto.

Cuando en representación de una persona jurídica concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las prohibiciones e incompatibilidades para contratar del artículo antes citado.

No podrán ser parte en este procedimiento, en lo que resulte de aplicación, las personas físicas que incurran en alguna de las prohibiciones para adquirir recogidas en el artículo 1.459 del Código Civil.

El Ayuntamiento podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente el efecto de conformidad con el artículo 69 de la LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios deberán obligarse solidariamente respecto del Ayuntamiento y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con





poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

13.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y PUBLICIDAD.

La enajenación será adjudicada **POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, mediante **CONCURSO PÚBLICO**, con varios criterios de adjudicación, con base a lo dispuesto en el art. 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), art. 37.1 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, (RBELA).

Se publicará anuncio en el Perfil del contratante del Ayuntamiento de Alcalá la Real, publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, según lo previsto en el artículo 135 y 159 LCSP.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá a través del Perfil del contratante por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

Durante los primeros cinco días, a partir de la fecha de publicación del referido anuncio en el Perfil del contratante, se podrá solicitar información adicional, así como presentar las preguntas y reclamaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

14.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

14.1. Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento de Alcalá la Real, sito en la Plaza del Ayuntamiento nº 1-1ª planta, 23680.-Alcalá la Real (Jaén), en horario de atención al público de 9:00 horas a 14:00 horas, de lunes a viernes, --previa cita obligatoria llamando al número de teléfono 953 58 00 00 (Ext 1), dentro **del plazo de 15 días naturales**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante, de conformidad con lo establecido en el art. 156.6 de la LCSP. Cuando el último día del plazo sea sábado o inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.





Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Cuando la documentación se envíe por correo, o se presente en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos o presentación en el Registro pertinente y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta, mediante télex, fax, telegrama o correo electrónico, a la dirección contratación@alcalalareal.es, el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación, con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida

Las proposiciones estarán sujetas al modelo que se establece en el Anexo al presente Pliego. Su presentación presume la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas del presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y se ajustará su forma de presentación conforme a lo dispuesto en el art. 80 del Reglamento 1098/2001.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones que no se ajusten a los modelos establecidos en este pliego supondrán la inadmisión de la oferta presentada, así como la inclusión de documentación en sobre distinto al que le corresponda según el presente pliego.

La presentación de proposiciones vincula al licitador con la Administración y presume por parte de dicho licitador la aceptación incondicional, sin salvedad ni reserva alguna, de las cláusulas y condiciones del presente Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las





condiciones exigidas para contratar con la Administración. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

14.2. Forma de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentaran en DOS sobres cerrados, firmados por el licitador o representante legal, en los que se indicara el nombre y apellidos o la razón social y denominación de la entidad licitante y una dirección de correo electrónico habilitada a efecto de notificaciones de conformidad con lo establecido en la D.A. 15ª de la LCSP, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “Proposición para licitar la enajenación de dos parcelas urbanas de uso industrial en Polígono industrial “Llano Mazuelo” T.M de Alcalá la Real”. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre número 1.- Título: **Documentación Administrativa y propuesta evaluable en función de criterios de cuantificación dependientes de juicio de valor.**

- Sobre número 2.- Título: **Oferta Económica**

Las ofertas se presentarán en idioma castellano, (artículo 23 RGLCAP). En el caso de que se presente en idioma distinto esta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado.

En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Mesa de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los Licitadores respetarán en la presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.

La Mesa de Contratación podrá pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el Licitador (artículo 22 RGLCAP).

Los Licitadores contarán con la posibilidad de consultar por escrito al Ayuntamiento de Alcalá la Real para solicitar aclaraciones o documentación complementaria.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Mesa de Contratación estime fundamental para la oferta.





La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la misma, salvo que la Mesa de Contratación lo considere subsanable.

En ningún caso deberán incluirse en el sobre 1 documentos propios del sobre 2. El incumplimiento de este requisito supondrá la exclusión automática de la correspondiente oferta, al vulnerar el carácter secreto que, conforme a lo establecido en el artículo 139.2 de la LCSP, han de tener las proposiciones salvo que concurra un único licitador.

14.3.- Criterios de adjudicación:

Será criterios de adjudicación los siguientes:

Criterio no evaluable mediante fórmula: Puntuación máxima 10 puntos

a) Valoración de la actividad, debiendo presentar anteproyecto o memoria de la misma: de 0 a 10 puntos.

Criterios evaluables mediante fórmulas: Puntuación máxima 20 puntos

- a) Se otorgará un punto por cada 100.000 euros de inversión. Máximo tres (3) puntos.
- b) Se otorgará un punto por cada empleo generado o consolidado. Máximo quince (15) puntos.
- c) Precio: El incremento porcentual del precio ofertado, respecto al tipo de licitación fijado, se valorará a razón de un punto por cada 1 % de incremento, incluyéndose todos los decimales. Así, un incremento del 1,398 % sobre el tipo fijado en la cláusula primera para la correspondiente parcela supondrá una valoración de 1,398 puntos. Este criterio se valorará con un máximo, en todo caso, de dos (2) puntos.

Criterios de adjudicación: Total 30 puntos.

15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.-

15.1. Sobre número 1: Documentación Administrativa y propuesta evaluable en función de criterios de cuantificación dependientes de juicio de valor.





Incluirá el modelo de solicitud para participar en la licitación y la Declaración responsable del licitador (Anexo I) en la que declara, bajo su responsabilidad, que, a fecha de último día de presentación de las proposiciones, cumple con todas las condiciones y requisitos exigidos para celebrar este contrato y que recoge todos los extremos relativos a la documentación administrativa del artículo 140 de la LCSP.

Asimismo incluir declaración relativa a grupo empresarial (anexo II)

Deberá de presentar anteproyecto o memoria de la actividad a implantar en los terrenos

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.

15.2. Sobre número 2: Oferta Económica y demás criterios de valoración mediante fórmulas

Contendrá la oferta económica que expresará el valor ofertado como precio de contratación y los criterios evaluables mediante fórmulas, y vendrá redactada conforme al siguiente modelo, fechada y firmada por el proponente.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

a) Proposición ajustada al siguiente modelo:

"PROPOSICIÓN"

Don _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, D. N. I. no _____, teléfono _____, fax _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono _____, y D. N. I. o C. I.F (según se trate de persona física o jurídica) nº _____), enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real para contratar _____, declaro:

Que enterado de la convocatoria de licitación pública, mediante procedimiento abierto, concurso público, para la enajenación de dos parcelas industriales propiedad municipal sitas en el Polígono Industrial





“Llano Mazuelo” del T.M. de Alcalá la Real, tomo parte en la misma, realizando la siguiente oferta:

Primero.- Ofrezco la cantidad
de _____ euros (en cifra y letras)
impuestos no incluidos

Segundo.- Que la inversión a realizar será de -
_____ euros

Tercero.- Que se compromete a la creación o consolidación de -
_____ empleos

Que conozco el contenido del Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares, y demás documentación que ha de regir la presente licitación, que expresamente asumo y acato en su totalidad. Que en caso de resultar adjudicatario satisfará a su costa de conformidad con la legislación aplicable los impuestos locales, autonómicos o estatales que se apliquen a la presente enajenación.

En _____, a _____, de _____, de 20____." FIRMA"

La confusión o error en la documentación a incluir en los sobres, supondrá el rechazo de la proposición correspondiente.

Cuando una proposición comportase error manifiesto en el importe de la proposición, dicha oferta será rechazada por la Mesa de Contratación, en resolución motivada, al no poder determinar con carácter cierto cual es el precio realmente ofertado, conforme establece el artículo 84 del RGLCAP.

16.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.-

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo han hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Igualmente, no se admitirán aquellas proposiciones presentadas, por empresas pertenecientes a un mismo grupo, para concurrir individualmente a la adjudicación del contrato. Se entenderán por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.





17.- MESA DE CONTRATACIÓN. -

En aplicación del artículo 326 y de la Disposición Adicional Segunda, punto 7 de la LCSP, la Mesa de Contratación, como órgano competente para la asistencia al Órgano de contratación y valoración de las ofertas estará compuesta por los siguientes miembros:

1. Presidente:

Titular: D. Antonio Marino Aguilera Peñalver
Suplente: D. Ángel Custodio Montero Martín

2. Vocales:

Titulares:

- D. José Luis Travé Pacetti
- D. José María Cano Cañadas.
- D. Francisco García Ríos

Suplentes:

- D. Rafael Antonio Ruiz Heredia
- D. Sebastián Mora Pérez

3. Secretaria:

Titular D^a M^a Ángeles Pérez Pareja
Suplente: D. Sebastián Mora Pérez

La Mesa de contratación, como órgano de asistencia al órgano de contratación, podrá solicitar antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

De cada acto que celebre la Mesa, se levantara acta sucinta de lo sucedido, que firmaran todos los componentes de la misma, y de los que dará fe la persona que actúe como Secretario.

18. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

18.1. Calificación de la documentación. Apertura del sobre 1.

En el plazo máximo de 20 días a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, se procederá a la apertura de las proposiciones presentadas en tiempo y forma (art. 157 de la LCSP).

Constituida la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura del **sobre 1** presentado en tiempo y forma.





Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos y verificar si contiene todos los documentos exigidos en el Pliego, o si existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en este Pliego.

La Mesa de contratación calificará la documentación a que se refiere el artículo 140 LCSP, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición.

A todos los efectos, esta primera sesión de la Mesa de Contratación, para la calificación de la documentación, tendrá carácter privado.

Si la mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicara a los interesados para que procedan a su subsanación, en el **plazo de tres días naturales**.

La mesa, una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, determinara las proposiciones que resulten admitidas a la licitación, así como las rechazadas y las causas de su rechazo.

Antes de dar por finalizado el acto, se solicitará informe a los servicios técnicos del órgano de contratación, debiendo estar efectuada la valoración, en todo caso, en un plazo máximo de siete días naturales, con anterioridad al acto público de apertura de la propuesta económica y debiendo ser suscrita por el técnico o técnicos que la realicen.

18.2. Apertura de proposiciones cuantificables mediante fórmulas (sobre 2).

La fecha de apertura se publicará en el Perfil del Contratante y se efectuará mediante acto público, que se celebrará en el Salón de plenos del Ayuntamiento, a la hora que se determine y una vez efectuada la valoración de las propuestas técnicas, procediendo de la siguiente forma:

d) En primer lugar, se dará cuenta por orden decreciente de valoración, de la puntuación obtenida por cada una de las ofertas por aplicación de los criterios de juicio de valor establecidos en la cláusula 14.3

e) A continuación, se procederá al acto de apertura de los sobre "B" y a la lectura del contenido de cada uno de ellos, pudiendo solicitar, asimismo, los informes técnicos o de los licitadores que estime oportunos





al objeto de una mejor comprensión de las ofertas presentadas, dando por finalizado dicho acto.

f) Finalmente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa realizará la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación que incluirá, en todo caso, la puntuación total obtenida por cada uno de los licitadores, con indicación de la ponderación de todos los criterios establecidos en la cláusula 14ª, tanto los de carácter subjetivo como los de aplicación matemática y lo requerirá, mediante comunicación electrónica, de acuerdo con la cláusula siguiente.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con el criterio que figura en el Pliego.

El órgano y la mesa de contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrán recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de cinco días hábiles, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas, conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

La mesa de contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RGLCAP.

Una vez clasificadas las proposiciones presentadas, la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, se le requerirá para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la





documentación que se detalla en la cláusula 18.3 del presente pliego o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado anteriormente, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que han quedado clasificados los licitadores.

La Mesa de contratación, una vez cumplimentado correctamente el requerimiento por el licitador seleccionado, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde la apertura de las proposiciones, y ello al tener en cuenta un único criterio de adjudicación.

18.3.- Documentación previa a la adjudicación.

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones presentadas que hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación que se detalla a continuación:

A. Aportar la totalidad de los documentos que, a continuación, se relacionan:

1.- Empresas españolas. Artículo 140 LCSP

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido enunciado numéricamente como a continuación se señala:

a) Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad del licitador.





b) Si la empresa fuere persona jurídica, deberá presentar escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

c) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

Si la empresa fuera persona jurídica, el Poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para esta licitación no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad.

2. Uniones Temporales de Empresas. Artículos 69 LCSP Y 24 RGLCAP.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo o con el compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los apartados anteriores, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Los empresarios que constituyan la unión quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Alcalá la Real.

Asimismo, en el caso de que la proposición más ventajosa sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración sea coincidente con la del contrato hasta su extinción.

3. Empresas extranjeras.

La personalidad, la capacidad jurídica y de obrar de las empresas no españolas deberá acreditarse de conformidad con lo que exige en la LCSP





en sus artículos 67, (empresas comunitarias) y 68, (empresas no comunitarias), así como del R.G.L.C.A.P., en sus artículos 9 y 10.

Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 140.f) LCSP).

Para los casos en que concurran en una Unión Temporal de Empresas empresarios nacionales y extranjeros, se estará a lo que desarrolla a tal efecto el artículo 69 LCSP.

Transcurrido el plazo otorgado en el requerimiento, y una vez examinada la documentación aportada por el licitador propuesto como adjudicatario, si se observaran defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, (artículo 81 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 1.098/2.001 de 12 de octubre). No se admitirá la subsanación enviada por Correo que se recepcione en el Servicio de Contratación transcurrido el plazo dado para la subsanación (que como se ha dicho no será superior a tres días hábiles)

B. Presentar, en su caso, la documentación acreditativa del abono del precio de adjudicación, más los impuestos correspondientes, según lo establecido en la cláusula 20 del presente pliego de condiciones, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación.

C. En caso contrario, constituir la garantía definitiva, (conforme a la cláusula 6.2 del presente Pliego), por el 5 por 100 del precio de adjudicación, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

D. Entregar en el Área de contratación de este Ayuntamiento, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, (si no lo hubiese depositado con carácter previo en el sobre 1 relativo a la documentación





administrativa). Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en el Pliego.

En el caso de que la licitación se adjudicada a una Unión de Empresarios, deberá aportarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución de dicha agrupación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, Iva excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en el art. 71.2.a) de la LCSP. En este caso, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

18.4.- Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá adjudicar la enajenación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada, y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

18.5.- Notificación de la adjudicación.

La notificación y publicación de la resolución de adjudicación deberán contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.





- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

La notificación, que se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al apartado 3 del art. 153 de LCSP, se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

19.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfecciona mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación.

En el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba, por el adjudicatario, la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven, tanto, en su caso, los de anuncio y de formalización de la adjudicación, y demás impuestos que graven la transmisión.

La escritura pública que suscriba el Ayuntamiento de Alcalá la Real con la persona adjudicataria incluirá una condición resolutoria que garantice el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la condición 21 del presente pliego. Dicha condición resolutoria quedará inscrita en el Registro de la Propiedad como carga de la finca. En caso de incumplimiento de cualquiera de las citadas obligaciones el Ayuntamiento podrá declarar resuelto el contrato con una simple acreditación del incumplimiento y recuperar la titularidad de la parcela vendida.

Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Notario que por turno de reparto corresponda. En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso de la





fianza constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento de Alcalá la Real, podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los Impuestos que graven la transmisión, procediendo ulteriormente a la inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el de escritura y sus copias, inscripción registral, y todos aquéllos que sobre la compraventa recaigan.

20.- CONDICIONES DE PAGO.-

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, será el que figure en el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación, y deberá abonarse OBLIGATORIAMENTE con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública. A fin de proceder al pago, el adjudicatario podrá optar por una de las siguientes opciones:

A.- El pago de la totalidad del importe de adjudicación, más los impuestos correspondientes podrá efectuarse en el plazo de diez días contados desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 18.3 del presente Pliego. En dicho supuesto, no será necesaria la constitución de la garantía definitiva. No obstante, lo anterior, un 5% de la cantidad entregada en concepto de pago del precio de enajenación tendrá la consideración de garantía definitiva, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato. De esta forma, si por causas imputables al adjudicatario, no llegase a formalizarse la venta, ello implicará la pérdida de dicha cantidad, que será detraída de la ya entregada, sin perjuicio del resarcimiento al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar la misma a favor de la siguiente mejor oferta o declarar desierto el concurso.

B.- El pago de la totalidad del importe de adjudicación más los impuestos correspondientes, podrá efectuarse a partir de la notificación de la adjudicación, y siempre antes o simultáneamente al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

C.- Tal y como establece el artículo 17.3 del Reglamento de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese





hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido, la formalización y pago de la enajenación así como la hipoteca, se harán en unidad de acto en el momento de elevación a público.

En los supuestos B y C, será obligatoria la constitución de garantía definitiva en los términos establecidos en el presente pliego, así como su comunicación al órgano de Contratación en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 18.3 del presente Pliego. Si el adjudicatario hubiera depositado en metálico el importe de la fianza definitiva, la cuantía de ésta se descontará del pago que haya de realizar.

El ingreso del precio total de la adjudicación (más los impuestos correspondientes), podrá efectuarse por cualquiera de estos medios: mediante transferencia bancaria a la cuenta que facilite la Tesorería Municipal o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en Plaza de los Naranjos s/n con apercibimiento de pérdida de la fianza depositada si así no lo hicieran, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación. La falta de pago en el tiempo y forma señalados implicará la pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar a favor de la siguiente mejor oferta o declarar desierto el concurso. Los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta, así como los impuestos que resulten exigibles, serán a cargo del adjudicatario.

21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

C) Del adjudicatario

➤ Obligaciones:

1.- Destinar las parcelas adquiridas a la edificación de uso industrial o cualquier otro uso compatible conforme a lo que disponga el planeamiento general de Alcalá la Real con las condiciones urbanísticas fijadas en dicho planeamiento

2.- - El adjudicatario debe de solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de un año desde la escritura de compraventa.





Por causas de fuerza mayor o causas justificadas se podrá solicitar prórroga de este plazo máximo para construir que se resolverá en cada momento por personal técnico municipal.

3.- No enajenar las parcelas adjudicadas y lo construido sobre ellas a terceros, hasta que transcurra el plazo de 2 años, desde la total terminación de las obras que se construyan sobre aquellas, acreditándose tal extremo mediante la expedición del certificado final de obra. Una vez transcurrido el indicado plazo de 2 años, deberá recabar la previa autorización expresa del Ayuntamiento para poder transmitir a terceros las parcelas, debiendo para ello comunicar la pretendida transmisión con anterioridad y de forma fehaciente, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el Ayuntamiento ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente al precio de adquisición actualizado conforme al Índice de Precios al Consumo. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

4.- A realizar todos los actos necesarios para garantizar el buen fin de la operación de compraventa y concurrir el día y hora que se señale por el Ayuntamiento de Alcalá la Real para que se le otorgue ante Notario a su favor la correspondiente escritura pública de compraventa, aceptando que en la misma se incluya como condición resolutoria las obligaciones establecidas en los apartados 1 y 2, antes indicados.

5.- A pagar al Ayuntamiento de Alcalá la Real el precio que resulte de la licitación y a sufragar todos los gastos, impuestos y tasas de carácter nacional, autonómico o local que se puedan derivar o puedan gravar la transmisión del inmueble, así como todos aquellos derivados del otorgamiento de la escritura de compraventa y sus copias, y posterior inscripción registral. Y significativamente el IVA legalmente aplicable.

6.- A presentar la escritura de compraventa en la oficina liquidadora del impuesto en el plazo legalmente previsto y a inscribir a su nombre la escritura en el Registro de la Propiedad.

➤ **Derechos:**

1.- A recibir en su patrimonio el inmueble que se enajena, y al resto de derechos reconocidos en este Pliego.

D) Del Ayuntamiento

➤ **Obligaciones:**





1.- Facilitar cuantos actos sean necesarios para el buen fin del expediente de enajenación.

2- Entregar los inmuebles libres de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios u ocupantes.

3.- Trasladar la propiedad y posesión del inmueble mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, con plena aplicación de los derechos y obligaciones de la compraventa, de conformidad con lo previsto en el Código Civil y legislación vigente aplicable.

➤ **Derechos:**

1.- A cobrar íntegro el precio que resulte de la enajenación, en el momento y forma que se determina en este Pliego de condiciones, es decir, previamente o simultáneamente a la firma de la escritura pública de compraventa.

2.- Al resto de derechos reconocidos en este Pliego y demás documentación contractual.

22.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

22.1. Son causas de resolución del contrato:

- e. La sanción, como consecuencia del incumplimiento de las condiciones del presente Pliego
- f. La resolución judicial
- g. El mutuo acuerdo
- h. La falta de pago, sin derecho a indemnización alguna por la obra que haya podido realizarse

22.2. Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas y causas antes expresadas, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la Escritura Pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria.





22.3. La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio del 30% del precio pagado en la adjudicación, en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercitará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 15 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3º.- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación de la resolución de Alcaldía en el que se declare la resolución del contrato.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Alcalá la Real permite expresamente la posposición de la condición resolutoria a la hipoteca que eventualmente hubiera de formalizar la parte compradora, en aras a garantizar el préstamo o crédito destinado a la financiación de los gastos relacionados con el pago del precio del contrato, o los derivados de la construcción de la nave, y previa fijación por el órgano aprobatorio de este Pliego de las responsabilidades máximas por capital, intereses, costas u otros conceptos y duración de la futura hipoteca.

La condición resolutoria caducará a los dos años a partir de la finalización de las obras, si no consta en el Registro de la Propiedad el ejercicio por parte del Ayuntamiento de la resolución de la venta en los supuestos previstos en el contrato, bastando para su cancelación la solicitud instada





al Registro de la Propiedad de Alcalá la Real por parte del propietario de la finca.

23.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. -

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.
- Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificación del contrato por razones de interés público.
- Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

24.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Alcalá la Real con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia serán resueltas por el Órgano de Contratación cuya Resolución agota la vía administrativa, y contra la misma, cabrá interponer potestativamente Recurso potestativo de reposición previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, o de seis meses si la Resolución es presunta a contar, en este último supuesto, desde el día siguiente a aquel en que se produzca el citado acto presunto. Interpuesto el referido recurso de Reposición no cabrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que no sea resuelto expresa o presuntamente el citado Recurso de Reposición.

En los supuestos previstos en el artículo 44 y siguientes de la LCSP, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso administrativo en materia de contratación, en el plazo de 15 días, en los términos previstos en dichos artículos. No obstante, lo anterior los interesados podrán interponer directamente contra la citada Resolución del Órgano de Contratación,





Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)

Don/Doña,
mayor de edad, vecino/a de, con domicilio en Titular del D.N.I., válido hasta/.../..., actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad, con domicilio social en, y N.I.F., con respecto al contrato relativo a, expediente número.....

PRIMERO.-Que se dispone a participar en la adjudicación de la enajenación de dos parcelas industriales propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real sitas en el Polígono Industrial "Llano Mazuelo" del T.M de Alcalá La Real, de cuyo Anuncio de Licitación ha quedado enterado

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para ser adjudicatario del contrato de la presente licitación y en concreto (marcar todas las casillas):

- ☐ Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- ☐ Que, en su caso, cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.
- ☐ Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- ☐ Que cuenta con la capacidad exigida en la cláusula 12 del pliego.
- ☐ Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo





directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO.- Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o

en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

Lugar, fecha y firma:

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)

Dº/Dª _____, con DNI _____, con domicilio en _____, en _____ representación de _____, con CIF _____ y con domicilio fiscal en _____ al objeto de participar en la licitación del contrato para la "enajenación de dos parcelas industriales propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real sitas en el Polígono Industrial "Llano Mazuelo" del T.M de Alcalá La Real", convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, **DECLARA** bajo su responsabilidad:

Que la empresa _____ (indíquese sólo lo que proceda):

- No pertenece a ningún grupo de empresas.
- Pertenece al grupo de empresas denominado, del cual se adjunta listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio.

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO III





MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA, VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS, EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y CONCURSO PÚBLICO, DE DOS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELO", T.M. DE ALCALÁ LA REAL.

(Para su inclusión en Sobre nº 2)

Don/Doña _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, D. N. I. no _____, teléfono _____, fax _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono _____, y D. N. I. o C. I.F (según se trate de persona física o jurídica) nº _____), enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real para contratar _____, declaro:

Que enterado de la convocatoria de licitación pública, mediante procedimiento abierto, concurso público, para la enajenación de dos parcelas industriales propiedad municipal sitas en el Polígono Industrial "Llano Mazuelo" del T.M. de Alcalá la Real, tomo parte en la misma, realizando la siguiente oferta:

Primero.- Ofrezco la cantidad de _____ euros (en cifra y letras) impuestos no incluidos

Segundo.- Que la inversión a realizar será de - _____ euros

Tercero.- Que se compromete a la creación o consolidación de - _____ empleos

Que conozco el contenido del Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares, y demás documentación que ha de regir la presente licitación, que expresamente asumo y acato en su totalidad. Que en caso de resultar adjudicatario satisfará a su costa de conformidad con la legislación aplicable los impuestos locales, autonómicos o estatales que se apliquen a la presente enajenación.

En _____, a _____, de _____, de 20____." FIRMA"





La confusión o error en la documentación a incluir en los sobres, supondrá el rechazo de la proposición correspondiente.

19.- DAR CUENTA RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.- Se da cuenta del decreto [Planes provinciales DECRETO 2020-2154.](#)

ASUNTOS DE URGENCIA

Previo declaración de urgencia en forma reglamentaria, a propuesta de la Presidencia, se acuerda incluir en el orden del día el siguiente asunto:

Único. SUBVENCIONES A PYMES Y AYUTONOMOS MUNICIPIO ALCALA LA REAL ATENUAR IMPACTO ECONOMICO CRISIS SANITARIA COVID-19

RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N.º 1 DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A PYMES Y AUTÓNOMOS DEL MUNICIPIO DE ALCALÁ LA REAL PARA ATENUAR EL IMPACTO ECONÓMICO DE LA CRISIS SANITARIA DEL COVID-19.

Vista la propuesta de Resolución Definitiva Parcial n.º 1 de la Convocatoria de subvenciones a PYMES y autónomos del municipio de Alcalá la Real para atenuar el impacto económico de la crisis sanitaria del Covid-19, formulada por el Área de Desarrollo de este Ayuntamiento, Órgano Instructor de la misma, con fecha 24 de noviembre de 2020, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N.º 1

Que formula el órgano Instructor de concesión directa de subvenciones a PYMES y autónomos del municipio de Alcalá la Real para atenuar el impacto económico de la crisis sanitaria del COVID-19.”, publicado el extracto de la misma en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 11 de 12 de junio de 2020 y posteriormente modificada publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia número 131 de 10 de julio de 2020, con base en los siguientes:

Antecedentes de Hecho

Primero. - Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión telemática con carácter ordinario celebrada el 18 de mayo de 2020, se aprobó la “Convocatoria y las bases que han de regir el procedimiento de concesión directa de subvenciones a PYMES y autónomos del municipio de Alcalá la Real para atenuar el impacto económico de la crisis sanitaria del COVID-19.”, publicándose el extracto de la misma en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 11 de 12 de junio de 2020. (BDNS (Identif.): 509520)

Igualmente, por Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 30 de junio de 2020 se modifica la convocatoria de subvenciones a PYMES y autónomos del municipio de Alcalá la Real para atenuar el impacto económico de la crisis sanitaria Covid-19 y se aprueban las bases





que han de regir su concesión directa, publicándose el extracto de la misma en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 131 de 10 de julio de 2020 (BDNS (Identif.): 509520)

Segundo. - Concluido el plazo de presentación de solicitudes estipulado en la convocatoria, se procede a examinar las que han sido presentadas.

Tercero. - El procedimiento no se ha continuado para aquellas solicitudes que los interesados han presentado su renuncia y archivo del expediente o están duplicadas. ANEXO II

Cuarto. - De conformidad con la cláusula decimosegunda de las bases, “*El responsable del Área de Desarrollo Local podrá sacar Resoluciones Provisionales de forma semanal o bien cuando disponga de un número determinado de solicitudes*”,

Quinto: En el informe emitido por este Órgano Instructor, de fecha 16 de noviembre de 2020, constan las solicitudes que reúnen los requisitos establecidos en la normativa reguladora y que han sido admitidas en esta primera fase de evaluación (57), así como las que han desistido (3) o estaban duplicadas (2), habiendo elevado propuesta de Resolución Provisional Parcial N° 1

Sexto.- Dicha propuesta de Resolución Provisional Parcial N.º 1 fue publicada en el Tablón de Edictos Electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real <https://pst.alcalalareal.es/> con fecha 16 de noviembre de 2020 y en la página web municipal (www.alcalalareal.es), concediendo un trámite de audiencia por un plazo de CINCO días hábiles (5), para presentar alegaciones y/o subsanar defectos que hayan considerado oportunas. Dicho plazo concluyó el 23 de noviembre de 2020.

Séptimo. - Advertido error material en el ANEXO I conformidad con cuanto dispone el art. 109.3 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común se subsana en el siguiente sentido:

ANEXO I SOLICITUDES ESTIMADAS

Donde dice	“8	M-011	EMILIO JESUS GALEGO MJDARRA”
Debe decir	“8	M-011	EMILIO JESUS GALLARDO MUDARRA”
Donde dice	“39	P-011	ANA ISABEL GARCIA MARCOS”
Debe decir	“38	P-011	ANA ISABEL GUARDIA MARCOS”
Donde dice	“55	M-135	FÁTIMA LARA RODRIGUEZ”
Debe decir	“55	M-135	FÁTIMA LARA DIEGUEZ”

Fundamentos de Derecho

Primero. - Legislación de aplicación.

- Las Bases Generales de la convocatoria.
- La ordenanza General reguladora de la Concesión de Subvenciones de Alcalá la Real
- Las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Alcalá la Real - La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normas de desarrollo que tengan carácter básico o de aplicación supletoria por la Administración Local y Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley.





- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- La Legislación Básica del Estado reguladora de la Administración Local (Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen Local, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril).
- Artículo 21.1.m) de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen Local.
- Las normas de derecho privado (constituido fundamentalmente por el Código Civil).

Segundo: Según el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, una vez evaluadas las solicitudes, y emitido el informe del Órgano Instructor en el que se concreta el resultado de la evaluación efectuada el órgano Instructor habrá de emitir propuesta de Resolución Provisional, debidamente motivada, que se notificará a los beneficiarios para que puedan formular las alegaciones que estimen convenientes.

La notificación se realizará mediante publicación en el Tablón de Edictos Electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real a los interesados/a (<https://pst.alcalalareal.es/>) y en la página web municipal (www.alcalalareal.es), concediendo un trámite de audiencia por un plazo de CINCO días hábiles (5), contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación, para presentar alegaciones y/o subsanar defectos de la cuenta justificativa de conformidad con lo establecido en el apartado decimosegundo de la Convocatoria.

En el caso de que se presenten alegaciones se formulará la propuesta de resolución definitiva que, en todo caso, deberá expresar el solicitante o la relación de solicitudes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía y la elevará al órgano concedente.

En el caso de que en el trámite de audiencia el interesado/a no presente alegaciones y/o documentos de subsanación, la propuesta de Resolución Provisional Parcial N.º 1, devendrá definitiva. No se han presentado alegaciones.

Tercero: Existe consignación presupuestaria en la Partida 433 47000 denominada Transferencias corrientes a empresas privadas del Presupuesto de Gastos de 2020

Según todo lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de La junta De Gobierno Local, Órgano competente para la concesión de subvenciones en el marco de la presente convocatoria, la siguiente





RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARCIAL Nº1

en los siguientes términos:

Primero. - Conceder a los/os beneficiarios/as que se relacionan en el ANEXO I las subvenciones que se señalan, autorizándose y comprometiéndose la obligación a favor de cada uno de ellos por las cuantías que se detallan y con un máximo de 700,00 €.

Segundo. - Desestimar las solicitudes que los interesados han presentado su renuncia y archivo del expediente o están duplicadas. ANEXO II

Tercero. - Subsanan error material en el ANEXO I conformidad con cuanto dispone el art. 109.3 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común en el siguiente sentido:

ANEXO I SOLICITUDES ESTIMADAS

Donde dice	“8	M-011	EMILIO JESUS GALEGO MJDARRA”
Debe decir	“8	M-011	EMILIO JESUS GALLARDO MUDARRA”
Donde dice	“39	P-011	ANA ISABEL GARCIA MARCOS”
Debe decir	“38	P-011	ANA ISABEL GUARDIA MARCOS”
Donde dice	“55	M-135	FÁTIMA LARA RODRIGUEZ”
Debe decir	“55	M-135	FÁTIMA LARA DIEGUEZ”

Cuarto. - Las/os beneficiarias/os deberán destinar la subvención exclusivamente a la finalidad prevista, así como el cumplimiento de los compromisos contenidos en las Bases Reguladoras.

Quinto. - Justificación. Al tratarse de una subvención ex post la justificación se presenta como un requisito previo para la concesión y pago de la subvención.

Sexto.- Notificar la Resolución a los beneficiarios/as , en la forma prevenida en el apartado decimotercero de las Bases Reguladoras, indicándoles que contra la misma podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jaén, en el plazo de los 2 MESES contados a partir de su notificación; pudiendo, no obstante, interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición en el plazo de un mes a partir de la notificación de la presente ante el mismo órgano que ha dictado el acto.

ANEXO I SOLICITUDES ESTIMADAS





Nº	EXPT E	TITULAR	DNI/CIF	TIPO DE GASTO	IMPORTE VALIDAD O	SUBVENCION
1	M-003	FLORENCIO AGUILERA MARTIN	52.531.320 X	B-4	1.071,71	700,00
2	M-004	M. ÁNGELES JIMÉNEZ MONTAÑES	74.149.313 X	B2-B4-B5	753,13	700,00
3	M-005	JUAN ANTONIO PULIDO LOPERA	30.952.882 B	B3-B5	726,16	700,00
4	M-006	TERESA MEDINA GRANDE	26.044.616 Z	B2-B4-B5	789,14	700,00
5	M-007	GRUPO MOYANO S.L.	B23717895	B4-B5	743,93	700,00
6	M-009	ANTONIO BARRERO MILLA	26.045.280 B	B4-B6	724,23	700,00
7	M-010	ESTRELLA NAVARRO LOPEZ	75.004.581 V	B1-B-5	1.140,85	700,00
8	M-011	EMILIO JESUS GALLARDO MJDARRA	77.343.830 M	B4	800,64	700,00
9	M-012	TIERRA DE FRONTERA S.L.	B23659659	B4-B5	731,14	700,00
10	M-013	CAROLINA ALGAR GONZALEZ	26.051.393 Y	B5	1.563,34	700,00
11	M-014	JUAN MANUEL CANO NAVARRO	44.296.274 E	B1-B2-B6	277,15	277,15
12	M-015	DENTAL ALQALAT S.L.P	B23687858	B5	1.053,87	700,00
13	M-016	JUAN D. DEL MORAL ROSALES	26.028.354 J	B5	702,58	700,00
14	M-017	ANTONIO CAÑO MUDARRA	47.506.043 A	B1-B4	341,42	341,42
15	M-019	JOSE CARLOS LOPEZ HINOJOSA	52.532.724 B	B7	1.046,29	700,00
16	M-020	VIA PRIEGO S.L.	B23469750	B4	1.341,28	700,00
17	M-021	CERAGON TURISMO S.L.	B18748061	B4	999,81	700,00
18	M-022	PEDRO C. GUTIERREZ CARRILLO	75.015.608 G	B4-B5	1.635,25	700,00
19	M-023	ROSA MARIA ARCO CERVERA	52.530.468 D	B5	1.380,57	700,00
20	M-026	D'TEXTIL PASTICOS SUMINISTROS	B23792351	B5	1.111,44	700,00
21	M-027	SANDRA HERNANDEZ ROLDAN	26.497.478 Y	B5	761,13	700,00
22	M-028	MANUEL SANCHEZ HIDALGO	52.533.174 R	B1-B4	716,72	700,00
23	M-029	JOSE ANTONIO BUENO MACIAS	24.191.531 Q	B4-B5-B6	641,78	641,78
24	M-030	MAP TELEFONIA	B23681422	B4-B5-B6	945,69	700,00
25	M-031	HIDALGO VALVERDE S.L.	B23807258	B5	1.475,42	700,00
26	M-032	REPOSTERIA PASTEL. LA GIRNALDA	B23613193	B1-B4	1.064,29	700,00
27	M-033	ANA MARIA LOPEZ ZAFRA	74.656.042 C	B5	780,33	700,00
28	M-035	MONICA SORIA PANDURO	77.991.014 S	B4-B5	465,35	465,35
29	M-038	OLGA MARIA FUENTES SANCHEZ	75.014.124 S	B1-B4-B6	593,47	593,47
30	M-041	RAFAEL TOMAS	24.171.313 S	B5	1.394,20	700,00





Nº	EXPT E	TITULAR	DNI/CIF	TIPO DE GASTO	IMPORTE VALIDADO	SUBVENCIÓN
		BRETONES SERRANO				
31	M-045	ANA MARIA ALCALA DELGADO	15.451.244 M	B1-B5-B6	527,39	527,39
32	M-051	FRANCISCO HIDALGO ARROYO	25.953.165 B	B4-B5	726,89	700,00
33	M-052	PEDRO LOPEZ MUÑOZ	26.215.012 A	B1-B2-B4	505,61	505,61
34	P-001	ANTONIO GARCIA GALLEG0	75.010.488 J	B4-B5	785,15	700,00
35	P-002	MANUEL MOYANO ROMERO	74.959.730 Q	B1-B4-B6	722,81	700,00
36	P-004	RAFAEL MORAL NAVARRO	52.532.179 H	B1-B4	760,55	700,00
37	P-006	JUAN G. BARRIO NUEVO PUERTA	14.609.653 F	B5	1.309,53	700,00
38	P-009	COBO EXTREMER0 C.B.	E23738685	B5	858,62	700,00
39	P-011	ANA ISABEL GUARDIA MARCOS	77.340.492 W	B5	811,54	700,00
40	P-012	HARMAGLAS S.L.	B23415805	B4-B6	848,95	700,00
41	P-015	FRANCISCO JAVIER ESTEO SANCHEZ	26.042.026 T	B5	936,77	700,00
42	P-017	RAUL JAVIER CARA MORALES	30.958.295 E	B4-B5	1.354,91	700,00
43	P-018	VIAJES CONTRERAS S.L.	B23645229	B4-B5	824,00	700,00
44	P-020	MANUEL AGUILERA PEÑA	24.265.759 T	B1-B4-B5	594,23	594,23
45	P-022	OLGA SANCHEZ ROLDAN	74.692.895 G	B1-B4-B5	714,06	700,00
46	P-026	ANGELA LOPEZ LORCA	74.637.572 L	B5	1.427,95	700,00
47	P-027	M. CARMEN RUEDA JIMENEZ	26.041.175 T	B4-B5	644,49	644,49
48	P-029	M SACRAMENTO MUÑOZ SANCHEZ	75.005.264 D	B1-B4-B6	732,40	700,00
49	P-031	JOSE M. RODRIGUEZ MAROTO	14.629.049 Z	B-5	983,72	700,00
50	P-032	2004 PPH ESTUDIO FOTOG. S.L.	B23 509 920	B1-B4	688,28	688,28
51	P-034	MARIANELA MUÑOZ ZAFRA	74.655.795 A	B1-B4-B5	733,23	700,00
52	M-120	NOELIA SANCHEZ VEGA	26.043.310 L	B5	936,77	700,00
53	M-131	FCO. JAVIER ROSALES AVILA	26.047.451 C	B1-B4-B5	245,45	245,45
54	M-134	MELANIE M. NAVARRO GARRIDO	26.048.579 K	B3	1.695,65	700,00
55	M-135	FATIMA LARA DIEGUEZ	26.033.696 L	B5	1.283,84	700,00
56	M-137	LAURA PEREZ SANCHEZ	26.052.299 S	B5	702,57	700,00
57	M-138	MIGUEL ANGEL ROMERO CASTRO	75.015.404 F	B7	1.354,36	700,00
					51.482,03 €	37.724,62 €

ANEXO II





SOLICITUDES DESESTIMADAS O ARCHIVADAS

Nº	EXPEDIENTE	TITULAR	DNI/CIF	OBSERVACIONES
1	M-001	MARÍA JOSÉ POLO PÉREZ	24.271.667 C	RENUNCIA
2	M-002	JOSÉ GARCÍA ESCRIBANO	75.006.564 Y	RENUNCIA
3	M-018	GRUPO MOYANO S.L.	B23717895	DUPLICADO
4	M-008	TANIA CANO PEREZ	26.050.653 W	RENUNCIA
5	M-037	MANUEL SANCHEZ HIDALGO	52.533.174 R	DUPLICADO

“”

La Junta de Gobierno local, por unanimidad de los concejales y concejales presentes, ACUERDA:

ACUERDA

Primero: Aprobar en sus propios términos la propuesta de Resolución Definitiva Parcial N.º 1 de la Convocatoria de ayudas a PYMES y autónomos del municipio de Alcalá la Real para atenuar el impacto económico de la crisis sanitaria del Covid-19, formulada por el Área de Desarrollo de este Ayuntamiento.

Segundo: Reconocer a los interesados que se relacionan en el ANEXO I de la propuesta de Resolución Definitiva Parcial N.º 1 la obligación a favor de cada uno de ellos por las cuantías que se detallan.

Tercero. - Desestimar las solicitudes que los interesados han presentado su renuncia y archivo del expediente o están duplicadas. ANEXO II

Cuarto: Que se proceda a notificar la resolución de concesión en la forma estipulada en el apartado decimotercero de la convocatoria, debiendo publicarse en el Tablón de Edictos Electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (<https://pst.alcalalareal.es/>) y en la página web municipal (www.alcalalareal.es)

Quinto. - Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipal a los efectos procedentes.

Sexto. - Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jaén, en el plazo de los 2 MESES contados a partir de su notificación; pudiendo, no obstante, interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición en el plazo de un mes a partir de la notificación de la presente ante el mismo órgano que ha dictado el acto.

20.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- No se formulan.





No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las nueve horas y veinticinco minutos del día señalado en el encabezamiento, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico.

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

