



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA UNO DE JUNIO DE 2021.

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

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
Concejal del Grupo Municipal PSOE

D. José María Cano Cañadas
D. Sebastián Antonio Mora Perez

Interventor Acctal
Secretario General.

No asisten con excusa:

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y quince minutos del día **uno de junio de dos mil veintiuno**, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión con **carácter extraordinario**, 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 autorizante de la presente acta.

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

ORDEN DEL DIA

I.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DIA DIECIOCHO DE MAYO DE 2021.

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 dieciocho de mayo de 2021 con carácter extraordinario.

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.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. RAFAEL COCA ÁLVAREZ EXPTE 2880/2021.





Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Rafael Coca Álvarez con CIF nº ***1358**, representado por D. Juan Luis Flores Sánchez con D.N.I. nº ***9690** en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, en Urbanización "El Ventorrillo", parcela situada en la esquina de la prolongación de viario existente con viario de nueva apertura, en la aldea de Ermita Nueva, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución del Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez, 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 mayo de 2021.

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Rafael Coca Álvarez, con DNI nº ***1358**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, en Urbanización "El Ventorrillo", parcela situada en la esquina de la prolongación de viario existente con viario de nueva apertura, en la aldea de Ermita Nueva, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 3511602VG2431S0001DF, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto Juan Luis Flores Sánchez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 23/03/2021 y nº 21/2/337, y con el proyecto de ejecución, visado con fecha 26/04/021 y nº 21/2/337, bajo los condicionantes indicados en el informe técnico con Código de Validación: AA7REQSZ456TFA9W3AERKF2N2.

"La parcela objeto del proyecto posee una superficie de 661,47 m2 y contiene acceso rodado por vía urbana pavimentada, así como las acometidas de suministros y saneamiento según datos aportados por el Arquitecto redactor:

Por otro lado, la parcela aportada difiere en la superficie (2.765 m2) y geometría reflejada en la parcela catastral de la que no se ha segregado el viario existente. Esto es debido a que no se han realizado los trámites oportunos para la actualización de la parcela con el título de propiedad que ostente la propiedad.

Se observa que existen obras de urbanización terminadas con la apertura de un nuevo vial sobre dicha parcela catastral que no se encuentra reflejada en la cartografía catastral y que sí se reflejan en el proyecto básico y ejecución.

Como las obras de urbanización se encuentran terminadas, será el promotor del presente proyecto el que tendrá que recabar las condiciones necesarias de las compañías suministradoras para un correcto suministro, siendo este el responsable de asumir los gastos u obras de urbanización que se requieran si fuesen necesarias.

Por otro lado, debería actualizarse la cartografía catastral con el título de propiedad





del que disponga (puesto que parece existe una segregación de la parcela original que no se encuentra reflejada en catastro), con el fin de obtener su correcta referencia catastral".

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 179.007,30 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. - 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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

DÉCIMO SEGUNDO. - 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.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-7 DEL PGOU-ALCALÁ LA REAL. EXPTE: 3211/2021.

Vista la documentación obrante en el expediente, Proyecto de Reparcelación de la UE-7 del PGOU-Alcalá la Real del que es promotor D. Antonio Frías Pérez, con DNI ***3322**, actuando en nombre propio y en representación de D^a. M.^a Ángeles Fernández Rosales con DNI ***0198**, D. Miguel Fernández Rosales con DNI ***0650**, D. Juan Manuel Fernández Rosales con DNI ***3055** y D. Domingo Moyano Mesa con DNI ***0853**.

Visto el informe del Jefe del Área de Contratación y Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2021, código de validación 49TCQCANEED2ZMDQF4NRC2LH, en el que se indica:

"En relación al documento modificado de fecha mayo/2021, del Proyecto de Reparcelación UE-7, presentado en este Excmo. Ayuntamiento por los promotores: D. Antonio Frías Pérez, con DNI ***3322**, en nombre propio y en representación de D^a. M.^a Ángeles Fernández Rosales con DNI ***0198**, D. Miguel Fernández Rosales con DNI ***0650**, D. Juan Manuel Fernández Rosales con DNI ***3055** y D. Domingo Moyano Mesa con DNI ***0853**, con fecha 30/03/21.

Visto el Proyecto de Reparcelación, redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Almazán López relativo a la Unidad de Ejecución UE-7, modificado en mayo de 2021, así como el informe técnico favorable emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 05/05/2021, en el cual se concluye:

*<<El proyecto de reparcelación presentado se ajusta a las determinaciones que establece el PGOU y a los criterios legales de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y contenido documental reglamentario establecido en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y por consiguiente se informa **FAVORABLEMENTE** a nivel técnico>>.*

Considerando que la modificación del proyecto de reparcelación presentada ha tenido en cuenta los criterios legales establecidos en el art. 102.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, estableciendo una valoración conforme al Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

Por el presente informo:

1º. - Es competente para la adopción del acuerdo la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía en materia de gestión urbanística (Decreto nº 867 de 14 junio 2011)





2º.- *El procedimiento de aprobación ha de seguir los trámites siguientes, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 101.1 c) de las LOUA, esto es:*

- *Sometimiento a información pública por plazo de veinte días y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.*
- *Aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local.*
- *Publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia y notificación a los titulares de bienes y derechos.*

Asimismo, acredita la titularidad de las fincas iniciales en la documentación anexa al proyecto, dándose cumplimiento al art. 101.1 c) 2ª LOUA.

Por lo tanto, procede la adopción del siguiente acuerdo:

*PRIMERO. - Someter a **información pública** por plazo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el BOP, la modificación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-7, promovida por D. Antonio Frías Pérez, con DNI ***3322**, en nombre propio y en representación de D^a. M.^a Ángeles Fernández Rosales con DNI ***0198**, D. Miguel Fernández Rosales con DNI ***0650**, D. Juan Manuel Fernández Rosales con DNI ***3055** y D. Domingo Moyano Mesa con DNI ***0853**, de conformidad con el proyecto redactado por el Sr. Arquitecto D. Juan Francisco Almazán López y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.*

SEGUNDO. -Realizado el trámite anterior, se procederá a la aprobación de la modificación del proyecto de reparcelación, y a la posterior publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, ACUERDA:

PRIMERO. - Someter a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el BOP, la modificación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-7, promovida por D. Antonio Frías Pérez, con DNI ***3322**, en nombre propio y en representación de D^a. M.^a Ángeles Fernández Rosales con DNI ***0198**, D. Miguel Fernández Rosales con DNI ***0650**, D. Juan Manuel Fernández Rosales con DNI ***3055** y D. Domingo Moyano Mesa con DNI ***0853**, de conformidad con el proyecto redactado por el Sr. Arquitecto D. Juan Francisco Almazán López y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.

SEGUNDO.- Realizado el trámite anterior, se procederá a la aprobación de la modificación del proyecto de reparcelación, y a la posterior publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.





4.- SOLICITUD DE BONIFICACIÓN ICIO POR INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS FORMULADA POR D. BLAS LÓPEZ LÓPEZ. EXPTE 4325/2021.

Visto el expediente referenciado en el que obran:

- Solicitud de Bonificación del ICIO por instalación de placas fotovoltaicas formulada por D. Blas López López, con DNI.***4622**, con fecha del 28/01/2021.
- Consta pagada la liquidación 2021/179/21, por un total de 196,35€, (165,00€ ICIO y 31,35 tasa de servicios urbanísticos).
- El día 14 de mayo de 2021 se emite informe favorable de deudas emitido por la tesorería municipal.
- Visto el informe del Área de Rentas de fecha 18 de mayo de 2021.

Visto que por decreto 256/2021 de fecha 04/02/2021 le fue concedida a Blas López López licencia de obra menor para instalación fotovoltaica (Exp. Gest. 905/21)

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, ACUERDA:

PRIMERO. Otorgar bonificación del 95% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

PRESUPUESTO	BASE IMPONIBLE	ICIO
DECLARADO	5.000€	165,00€
BONIFICACION 95%	250€	8,25€
BASE MINIMA ICIO	601,01€	19,83€

SEGUNDO. Proceder a la devolución de 145,16€, (ciento cuarenta y cinco euros con dieciséis céntimos de euro).

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al interesado y dar traslado del mismo a la tesorería e intervención municipal.

5.- SOLICITUD DE BONIFICACIÓN ICIO POR INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS FORMULADA POR D. JUAN JOSÉ ROLDÁN VERA. EXPTE 4326/2021.

Visto el expediente referenciado en el que obran:

- Solicitud de Bonificación del ICIO por instalación de placas fotovoltaicas formulada por D. Juan José Roldan Vera, con DNI. ***1583**, solicita el día 12/02/2021 bonificación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Consta pagada la liquidación 2021/120/17, por un total de 74,87€ de ICIO.
- El día 14 de mayo de 2021 se emite informe favorable de deudas emitido por





la tesorería municipal.

- Visto el informe del Área de Rentas de fecha 18 de mayo de 2021.

Visto que por decreto 1195/2021 de fecha 06/05/2021 le fue concedida a Juan José Roldan Vera licencia de obra menor para instalación fotovoltaica (Exp. Gest. 1037/21).

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, ACUERDA:

PRIMERO. Otorgar bonificación del 95% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

PRESUPUESTO	BASE IMPONIBLE	ICIO
DECLARADO	2.268,75€	74,87€
BONIFICACION 95%	226,87€	7,49€
BASE MINIMA ICIO	601,01€	19,83€

SEGUNDO. Proceder a la devolución de 55,04€, (cincuenta y cinco euros con cuatro céntimos de euro).

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al interesado y dar traslado del mismo a la tesorería e intervención municipal.

6.- SOLICITUD DE BONIFICACIÓN ICIO POR INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS FORMULADA POR D. PASCUAL BACA ROMERO. EXPTE 4329/2021.

Visto el expediente referenciado en el que obran:

- Solicitud de Bonificación del ICIO por instalación de placas fotovoltaicas formulada por D. Pascual Baca Romero, con DNI. ***9128**, solicita el día 13/04/2021 bonificación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Consta pagada la liquidación 2021/179/131, por un total de 327,45€, (284,36€ ICIO y 43,09€ tasa de servicios urbanísticos).
- El día 14 de mayo de 2021 se emite informe favorable de deudas emitido por la tesorería municipal.
- Visto el informe del Área de Rentas de fecha 19 de mayo de 2021.

Visto que por decreto 912/2021 de fecha 09/04/2021 le fue concedida a Pascual Baca Romero licencia de obra menor para instalación fotovoltaica (Exp. Gest. 2304/21).

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de





competencias, por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes, ACUERDA:

PRIMERO. Otorgar bonificación del 95% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

PRESUPUESTO	BASE IMPONIBLE	ICIO
DECLARADO	8.617€	284,36€
BONIFICACION 95%	430,85€	14,22€
BASE MINIMA ICIO	601,01€	19,83€

SEGUNDO. Proceder a la devolución de 264,53€, (doscientos sesenta y cuatro euros con cincuenta y tres céntimos de euro).

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al interesado y dar traslado del mismo a la tesorería e intervención municipal.

7.- COMPRA DE INMUEBLE EN CALLE REAL 44 ALCALA LA REAL- Expte GEST. 3748/2021

Vista la documentación obrante en el expediente, en el que consta:

- Memoria/propuesta de la Alcaldía, de fecha 17/03/2021 por la que se resuelve incoar expediente para la adquisición directa por procedimiento negociado del solar situado en la Calle Real 44, quedando justificada su compra y procedimiento de adquisición en atención a la política de recuperación del casco histórico de este Ayuntamiento y en concreto por encontrarse ubicado dicho solar dentro del ámbito de los objetivos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, aprobado inicialmente el 8/11/2019, entre cuyos objetivos se contempla el de " *Remodelación urbana en el cruce de las calle Real, Rosario y Oteros, con adquisición de inmuebles para ampliación de espacio público y propuesta de equipamiento con solución arquitectónica que dé respuesta al borde de manzana que dará fachada a la placeta.*", lo que confiere su singularidad y especificidad técnica
- Retención de Crédito de fecha 07/05/21 con nº operación 220210005220 por importe de 50.207,04€
- Informe de fiscalización favorable de fecha 7 de mayo de 2021 Cód. Validación AESDYHKKATMAP27M574473DC9
- Informe técnico de valoración de fecha 22 de octubre de 2019 y 20 de mayo de 2021 este último con Cód. Validación: 9C9NSW7QWDM5W4G4425HN64M9, valorándose los terrenos con referencia catastral 8169015VG1486N0001MU, en la cantidad de 50.207,04€.





- Informe emitido por el Jefe del Área de Contratación y Urbanismo de fecha 28 de mayo de 2021 en relación con la compra de inmueble en calle Real nº 44 de esta Localidad, en el que se incorpora nota de conformidad del Sr. Secretario General, Código Validación: A6TYX9AGCHHDQYTT5P9AGTK9W,
- Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad la finca marcada con el número cincuenta y dos (52) correspondiendo con el actual nº 44, pertenece en pleno dominio a D. RAFAEL CEBALLOS ATIENZA Y A Dª LUCIA MARIA LOZANO VICO teniendo una superficie total de veintiocho m², figurando inscrita al tomo 642, libro 302, folio 206, finca registral nº 2405.

Considerando que la Junta de Gobierno Local es competente para la adquisición de bienes y derechos, así como su enajenación, por importe superior a 18.000 € en virtud de Decreto de delegación de la Alcaldía núm. 1424/2019 de 25 de junio 2019.

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar la adquisición directa por procedimiento negociado del solar situado en calle Real 44 (antes 52) en el precio de cincuenta mil doscientos siete euros con cuatro céntimos (50.207,04 €), el que consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real al tomo 642, libro 302, folio 206, finca registral nº 2405 con una superficie de 28 m² y según informes técnicos municipales obrantes en el expediente con una superficie de 104 m² y referencia catastral 8169015VG1486N0001MU, dada la especial idoneidad del mismo por reunir las características adecuadas y necesarias para dar cumplimiento al objetivo de "*Remodelación urbana en el cruce de las calle Real, Rosario y Oteros, con adquisición de inmuebles para ampliación de espacio público y propuesta de equipamiento con solución arquitectónica que dé respuesta al borde de manzana que dará fachada a la placeta.*" previsto Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, aprobado inicialmente el 8/11/2019.

SEGUNDO.- Aprobar y disponer el gasto de 50.207,04 €, con cargo a la partida 1531 60000 22021001556 ADQUISICION DE TERRENOS del presupuesto vigente de gastos.

TERCERO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia de esta Corporación, tan ampliamente como proceda para la firma de cualesquiera documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo

CUARTO.- Notificar a D. RAFAEL CEBALLOS ATIENZA y Dª LUCIA MARIA LOZANO VICO propietarios del inmueble el presente acuerdo y citarlos para la firma del contrato mediante Escritura pública ante Notario, siendo los gastos de otorgamiento conforme determina el artículo 1455 del Código Civil.

8.- EXPTE C-754/2021.- CONTRATACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PARA EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS GENERALES.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 327
Sesión: 9/2021

Vista la documentación obrante en el expediente, así como propuesta de Alcaldía con código de validación: A3GTR7SHMGJQJRXRZMGYGHXSH, en el que se indica:

"Visto el expediente de constitución y cesión del derecho de superficie en relación a la parcela a segregarse propiedad municipal para equipamiento de servicios generales, que seguidamente se indica, tramitado mediante procedimiento de concurso público:

DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno, de propiedad de este Ayuntamiento, situada en Cerrito de los Caballeros, polígono 69, parcelas 164, con una superficie de 3.500,00 m ² , que se segregará de la finca matriz, inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 959, libro 469, folio 150, finca 3558-4ª, con una superficie después de haberse segregado 26.362 m ² y descontado el camino de 8.335 m ² , de 22.382 m ² . cuyas características se detallan en el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 15 de septiembre de 2020
SITUACIÓN	Situada en Cerrito de los Caballeros. Parcela polígono 69, parcelas 164
IDENTIFICACION REGISTRAL FINCA MATRIZ	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº 3558, Tomo 959, Libro 469, Folio 150, Inscripción 4ª
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PASELA DE ORIGEN	23002A069001640000RP
NATURALEZA	Patrimonial
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Sistemas Generales SG, Servicios Urbanos SU
TITULARIDAD	Ayuntamiento de Alcalá la Real, 100% pleno dominio. Finca 335 Inventario de Bienes del Ayuntamiento
SUPERFICIE	Norte: Polígono 69, parcela 163 Este: Parcela de origen Polígono 69, parcela 164 Sur: Parcela de origen Polígono 69, parcela 164 Oeste: Parcela de origen Polígono 69, parcela 164
LINDEROS	Norte: Polígono 69, parcela 163 Este: Parcela de origen Polígono 69, parcela 164 Sur: Parcela de origen Polígono 69, parcela 164 Oeste: Parcela de origen Polígono 69, parcela 164
CARGAS	Sin perjuicio de afecciones fiscales, el inmueble se haya libre de cargas y gravámenes

Visto que la Mesa de Contratación, mediante Acta de fecha 28 de abril de 2021, una vez valorada las ofertas presentadas con los criterios recogidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado por acuerdo de esta Junta de Gobierno Local de fecha 26 de febrero de 2021, propuso la adjudicación provisional del contrato a favor de

LICITADOR	TOTAL PUNTUACIÓN
RAFAEL FUNES VALLEJO	95,4 puntos

Visto que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria de fecha 11 de mayo de 2021, se acordó por unanimidad de los concejales y concejalas presentes:

"PRIMERO.- Adjudicar provisionalmente a RAFAEL FUNES VALLEJO el contrato de constitución y cesión del derecho de superficie sobre parcela para equipamiento de servicios generales, al haber presentado la oferta más ventajosa en su conjunto.

SEGUNDO.- Requerir a dicho licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa:





-Certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

-Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

-Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva correspondiente al importe de tres anualidades del canon comprometido, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, en concreto 3.105 euros, según la cláusula decimoséptima del pliego de cláusulas administrativas particulares."

Visto que el indicado licitador ha presentado la documentación requerida según resulta de la diligencia del Secretario de esta Corporación, obrante en el expediente.

Considerando que se han observado las prescripciones contempladas en la legislación reguladora de los bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de la contratación del Sector Público y demás aplicable.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes ACUERDOS

PRIMERO. - Adjudicar definitivamente a RAFAEL FUNES VALLEJO con DNI núm ***** el contrato de constitución y cesión del derecho de superficie sobre la parcela a segregar anteriormente descrita para equipamiento de servicios generales, al haber presentado la oferta más ventajosa en su conjunto.

SEGUNDO.- Que se proceda a hacer constar en el Inventario municipal de bienes la correspondiente segregación como bien independiente y constitución sobre el mismos del derecho de superficie.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde para la suscripción de los documentos necesarios para la formalización del anterior acuerdo, ya que deberá otorgarse la correspondiente Escritura Pública.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, citándole para la firma del contrato en las dependencias de este Ayuntamiento.

Indicar asimismo al adjudicatario que queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública, en el plazo máximo de los 15 días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato.

QUINTO.- Publicar la formalización de la presente contratación en el Perfil de contratante del Ayuntamiento, en los términos previstos en el artículo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

SEXTO.-Notificar la presente Resolución a la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79.1 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias, por seis votos a favor de los concejales y concejalas presentes (PP y Cs) y la abstención del concejal del grupo municipal socialista, ACUERDA:

PRIMERO. - Adjudicar definitivamente a RAFAEL FUNES VALLEJO con DNI núm ***** el contrato de constitución y cesión del derecho de superficie sobre la parcela a segregar anteriormente descrita para equipamiento de servicios generales, al haber presentado la oferta más ventajosa en su conjunto.





SEGUNDO.- Que se proceda a hacer constar en el Inventario municipal de bienes la correspondiente segregación como bien independiente y constitución sobre el mismo del derecho de superficie.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde para la suscripción de los documentos necesarios para la formalización del anterior acuerdo, ya que deberá otorgarse la correspondiente Escritura Pública.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, citándole para la firma del contrato en las dependencias de este Ayuntamiento.
Indicar asimismo al adjudicatario que queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública, en el plazo máximo de los 15 días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato.

QUINTO.- Publicar la formalización de la presente contratación en el Perfil de contratante del Ayuntamiento, en los términos previstos en el artículo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

SEXTO.-Notificar la presente Resolución a la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79.1 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

9.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES EN EL VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS (Expte. C-3885/2021).

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga a la Alcaldía como órgano de contratación de las Entidades Locales.

Considerando que, por Decreto de Alcaldía nº 1424/2019, de 25 de junio de 2019, se ha delegado en la Junta de Gobierno Local las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, atribuye al Alcalde para la celebración de los contratos privados.

Vistos los informes que obran en el expediente y el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación para el ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES EN EL VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS (expte. C-3885/2021).

Visto el informe del Sr. Vicesecretario General, de fecha 11 de mayo de 2021.

Visto el informe del Sr. Interventor de Fondos de este Ayuntamiento, de fecha 24 de mayo de 2021, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

De conformidad con cuanto antecede se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:





PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación del arrendamiento de los locales 7 y 8 del Vivero Municipal de Empresas del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" sito en calle Minerva esquina con calle Cibeles, Nº 31- Manzana i-1 parcelas 18, 19, 20 y 21 de Alcalá la Real (Jaén), con las superficies siguientes:

LOCALES PRIMERA PLANTA:

Local 7	53,49 m ²
Local 8	49,28 m ²

El presupuesto base de licitación será el siguiente:

Año 1	0,60 €/m ² /mes+IVA
Año 2	0,70 €/m ² /mes+IVA
Año 3	0,80 €/m ² /mes+IVA
Año prórroga	0,90 €/m ² /mes+IVA

Siendo el valor estimado del contrato de 3.699,60 euros.

La duración del contrato será de tres años, más uno prorrogable.

SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante concurso, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

TERCERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso, en los términos que figura en el expediente.

CUARTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público 8(artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente a la publicación.

Sometido el asunto a votación ordinaria la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación del arrendamiento de los locales 7 y 8 del Vivero Municipal de Empresas del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" sito en calle Minerva esquina con calle Cibeles, Nº 31- Manzana i-1 parcelas 18, 19, 20 y 21 de Alcalá la Real (Jaén), con las superficies siguientes:

LOCALES PRIMERA PLANTA:

Local 7	53,49 m ²
Local 8	49,28 m ²

El presupuesto base de licitación será el siguiente:

Año 1	0,60 €/m ² /mes+IVA
Año 2	0,70 €/m ² /mes+IVA
Año 3	0,80 €/m ² /mes+IVA
Año prórroga	0,90 €/m ² /mes+IVA





Siendo el valor estimado del contrato de 3.699,60 euros.
La duración del contrato será de tres años, más uno prorrogable.

SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante concurso, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

TERCERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso, en los términos que figura en el expediente. Código Validación: 7R5WLYK6MNJWEYEG9AFACPPYS

CUARTO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente a la publicación.

10.- DAR CUENTA RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.

Se da cuenta de los siguientes decretos de Alcaldía por los que han sido avocados el ejercicio de la competencia de esta Junta de Gobierno Local con la finalidad de agilizar la tramitación debidamente motivada, quedando los señores asistentes enterados.

- Decreto 1379/2021 Servicio de coordinación, monitores deportivos uni/multidisciplinares, monitores de escuelas deportivas municipales, monitores deportivos en aldeas, socorristas y atención al público, en las instalaciones deportivas municipales del ayuntamiento de Alcalá la Real. Expte C-4247/2021.

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

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

