



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

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D. Juan Manuel Marchal Rosales  
D<sup>a</sup>. Inmaculada Fátima Mudarra Romero  
D. Mercedes Linares González  
D<sup>a</sup>. Paloma Moyano García  
D. José María Cano Cañadas  
D. Sebastián Antonio Mora Pérez

CARGO

Alcalde - Presidente  
Segundo Teniente de Alcalde. \*  
Tercer Teniente de Alcalde  
Cuarto Teniente de Alcalde  
Quinto Teniente de Alcalde  
Sexto Teniente de Alcalde  
Interventor Acctal.  
Secretario General.

No asisten con excusa:

D. Ángel Custodio Montoro Martin Primer Teniente de Alcalde

*\*Abandona la sesión en el punto V del Orden del día por concurrir causa de abstención del art. 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y veinte minutos del día **treinta de septiembre de dos mil veinte**, se reúnen en la Sala de Comisiones 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 Interventor Acctal y 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 SESIÓN ANTERIOR DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE 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 7 de septiembre 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.





## II.- APROBACION DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE ESCOLLERA EN CARRETERA DE ACCESO A LA HORTICHUELA EN PARAJE EL ZAPILLO DE ALCALÁ LA REAL.

Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

*“Habiéndose redactado el proyecto de Obras de Construcción de Escollera en Carretera de acceso a la Hortichuela en Paraje el Zapillo de Alcalá la Real, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, y de acuerdo con lo dispuesto en los art. 169.4 y 172.4ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 10 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

*Vista la resolución favorable de fecha 20/07/2020 de la Delegación territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible dictada en el expediente VP-96/20 sobre solicitud para la construcción de Escollera en Carretera de Acceso a la Hortichuela en un tramo de las vías pecuarias “Cañada Real Almedinilla-Illora o de Córdoba Granada y Cordel de la divisoria” en el término Municipal de Alcalá la Real con fecha 20 de julio de 2020.*

*Vista la solicitud de priorización de autorización de actividad arqueológica preventiva solicitada a la Delegación territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio por el arqueólogo D. David Expósito Mangas con fecha 22 de septiembre de 2020, con base al Proyecto de Intervención Arqueológica Preventiva, Control de Movimientos de Tierras presentado ante esa Delegación territorial con fecha 2 de julio de 2020, en relación*

*Vistos los informes técnico y jurídico de fechas 23 de septiembre de 2020 y 25 de septiembre de 2020, respectivamente, obrante en el expediente*

*En base a lo expuesto por parte de esta Concejalía Delegada propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:*

**ÚNICO.- APROBAR** el Proyecto técnico de obras denominado “Construcción de Escollera en Carretera de acceso a la Hortichuela” en Paraje el Zapillo de Alcalá la Real, redactado por los técnicos municipales, D<sup>a</sup> Silvia González Carrillo y D. Jose Luis Hidalgo Cano, con un presupuesto de ejecución material de 33.425,36 €, estimado de 39.776,18 € y de presupuesto base de licitación de 48.129,18 €, con un plazo de ejecución de 6 semanas. Cofinanciado por la Junta de Andalucía y este Ayuntamiento con las siguientes aportaciones:

- Junta de Andalucía: 42.129,18 €
- Ayuntamiento de Alcalá la Real: 5.754,81 €”

Debatido el asunto y sometido a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, **ACUERDA:**





**ÚNICO.-** APROBAR el Proyecto técnico de obras denominado “Construcción de Escollera en Carretera de acceso a la Hortichuela” en Paraje el Zapillo de Alcalá la Real, redactado por los técnicos municipales, D<sup>a</sup> Silvia González Carrillo y D. Jose Luis Hidalgo Cano, con un presupuesto de ejecución material de 33.425,36 €, estimado de 39.776,18 € y de presupuesto base de licitación de 48.129,18 €, con un plazo de ejecución de 6 semanas. Cofinanciado por la Junta de Andalucía y este Ayuntamiento con las siguientes aportaciones:

- Junta de Andalucía: 42.129,18 €
- Ayuntamiento de Alcalá la Real: 5.754,81 €”

### **III- EXPEDIENTE EN SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS FORMULADA POR D. IVAN PÉREZ PÉREZ. (EXPTE O-19/2451).-**

Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

*“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 1 y 24 de septiembre de 2020, respectivamente,*

*Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 24 de septiembre con el siguiente tenor literal:*

*“PROMOTOR/A: D. IVÁN PÉREZ PÉREZ, CON DNI \*\*047.6\*\*\*  
CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA  
SITUACION: POLÍGONO NÚMERO 16, PARCELA NÚMERO 72, DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL  
EXPEDIENTE: O-19/2451*

#### **I.- ANTECEDENTES:**

- Con fecha 26/12/2019 se solicita por D. IVÁN PÉREZ PÉREZ, con DNI 26.047.676-S, licencia urbanística para construcción de nave agrícola a emplazar en el Polígono nº 16, Parcela nº 72, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto de construcción redactado por el Ingeniero de Caminos C. y P., D. Antonio Manuel Montañés López.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 01/09/2020, 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.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 658,90 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 79,87 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 11 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).
- En el escrito de solicitud se adjunta copia de una resolución de la Diputación de Jaén de fecha 14/02/2018 de autorización para la construcción de un acceso desde la carretera JV-2238 Alcalá la Real a las Grajeras en el p.k. 0+750, solicitado por D. Iván Pérez Pérez, así como copia de un correo electrónico del Servicio Integrado de Atención Ciudadana de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 12/09/2018, en el que se responde a consulta de D. Iván Pérez Pérez, de que no hay afección a espacio natural, ni monte público ni vía pecuaria y tampoco atraviesa ningún cauce de DPH. Se recomienda, no obstante que, si tiene constancia del paso de un arroyo en época de lluvia, obtenga una confirmación formal por parte de la Delegación Territorial de su provincia.
- El día 19/08/2020, D. Iván Pérez Pérez adjunta un informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, con fecha de registro de salida 11/08/2020 en el que a solicitud de D. Iván se informe sobre la Parcela 72, del Polígono 16, ubicada en el Paraje denominado "Llano Bermúdez", en este T.M., en el que se expone: "En relación con su escrito sobre el asunto de referencia le comunicamos que consultados los Sistemas Cartográficos y Red Hidrográfica obrante en este servicio, se ha podido constatar que la parcela objeto de este informe, se ubica a más de cien metros del cauce denominado Arroyo del Guadalcotón, por su parte más próxima a éste".

## 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.

### III.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Iván Pérez Pérez, con DNI: [REDACTED] licencia urbanística para la construcción de nave agrícola en Polígono nº 16, parcela nº 72, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable, calificación de carácter rural (SNU-R), con referencia catastral 23002A016000720000RP, de conformidad con el Proyecto Técnico Visado redactado por D. el Ingeniero de Caminos C. y P. D. Antonio Manuel Montañés López, con visado de fecha 11/12/2019 por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canas y Puertos de Andalucía. (Expediente: 2019/04673/01).

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 19.966,80 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 (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. - 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.

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. Iván Pérez Pérez, con DNI: \*\*047.6\*\*\*, licencia urbanística para la construcción de nave agrícola en Polígono nº 16, parcela nº 72, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable, calificación de carácter rural (SNU-R), con referencia catastral 23002A016000720000RP, de conformidad con el Proyecto Técnico Visado redactado por D. el Ingeniero de Caminos C. y P. D. Antonio Manuel Montañés López, con visado de fecha 11/12/2019 por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canas y Puertos de Andalucía. (Expediente: 2019/04673/01).

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material es de 19.966,80 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 (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.** - 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.

#### **IV. EXPEDIENTE EN SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS FORMULADA POR D. MANUEL CASTILLO BRAVO. (EXPT E-19/834).-**

Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

*“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 3 y 24 de septiembre de 2020, respectivamente,*





Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 24 de septiembre de 2020 con el siguiente tenor literal:

"PROMOTOR/A: D. MANUEL CASTILLO BRAVO, CON D.N.I. \*\*533.0\*\*\*  
CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA  
SITUACIÓN: "PARAJE VALCARGADO", PARCELA CATASTRAL N.º 46 DEL POLÍGONO 74 DE ALCALÁ LA REAL  
EXPEDIENTE: O-19/834

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 25/04/2019 se solicita por D. Manuel Castillo Bravo, con D.N.I. [REDACTED] licencia urbanística para construcción de una nave agrícola en "Paraje Valcargado", Parcela Catastral N.º 46, del Polígono 74 de esta Localidad, de conformidad con el Proyecto de Ejecución redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, con visado de fecha 17/08/2020, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 03/09/2020, 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 121,13 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 799,45 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 96,90 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 11 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020). (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.

### III.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Manuel Castillo Bravo licencia urbanística para construcción de una nave agrícola, en "Paraje Valcargado", Parcela catastral N.º 46 del Polígono 74 de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural, con referencia catastral 23002A074000460000RB, de conformidad con el Proyecto Técnico Visado redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo. Visado N.º EJA1900105, de fecha 23/04/2019.

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material es de 24.225,83 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 inmediato posterior a la concesión de la licencia de obras, debiéndose terminar en el plazo de 3,5 meses (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.** - 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."

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 Castillo Bravo licencia urbanística para construcción de una nave agrícola, en "Paraje Valcargado", Parcela catastral N.º 46 del Polígono 74 de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural, con referencia catastral 23002A074000460000RB, de conformidad con el Proyecto Técnico Visado redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo. Visado N.º EJA1900105, de fecha 23/04/2019.

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material es de 24.225,83 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 inmediato posterior a la concesión de la licencia de obras, debiéndose terminar en el plazo de 3,5 meses (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.** - 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.”

**V.- EXPEDIENTE EN SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS FORMULADA POR ACEROD PROYECT S.L. (EXPTE O-20/802).-**





Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

*“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 7 Y 24 de septiembre de 2020, respectivamente,*

*Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 24 de septiembre de 2020, con el siguiente tenor literal:*

*“PROMOTOR/A: ACEROD PROJECT S.L., CON CIF: B23802937 REPRESENTADO POR D. RAFAEL ACEITUNO DAZA, CON DNI: 24254980P  
CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 6 VIVIENDAS, LOCAL, GARAJE Y TRASTEROS  
SITUACION: AVDA. DE EUROPA, N.º 9  
EXPEDIENTE: O-20/0802*

**I.- ANTECEDENTES:**

- *Con fecha 25/06/2020 se solicita por ACEROD PROJECT S.L. con CIF: B23802937, representado por D. Rafael Aceituno Daza, con DNI: [REDACTED] licencia urbanística de Obra Mayor: demolición de vivienda unifamiliar para construcción de edificio plurifamiliar de 6 viviendas, local, garaje y trasteros, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Sr. Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez.*
- *Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por la Arquitecta Municipal, con fecha 07/09/2020, 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 2.510,18 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 3.028.96 euros.*
- *Consta justificante de haber abonado la cantidad de 19.991,16 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 en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 11 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020). (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.

### III.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a ACEROD PROJECT S.L, con CIF: B23802937, representado por D. Rafael Aceituno Daza, con DNI: [REDACTED] licencia urbanística de Obra Mayor: demolición de vivienda unifamiliar para construcción de edificio plurifamiliar de 6 viviendas, local, garaje y trasteros en Avda. de Europa N.º 9, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, calificación: edificación en manzana cerrada, con referencia catastral 8864006VG148650001EG, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Sr. Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez. Visado Oficial de Arquitectos de Jaén: 11/08/2020. Registro: 20/2/5791. Expediente: 20/2/268.

**SEGUNDO.-** El presupuesto de ejecución material es de 605.792,72 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 plazo inmediato desde que se conceda la licencia, debiéndose terminar en noviembre de 2021 (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. -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."

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación ordinaria, 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 ACEROD PROJECT S.L. con CIF: B23802937, representado por D. Rafael Aceituno Daza, con DNI: [REDACTED] licencia urbanística de Obra Mayor: demolición de vivienda unifamiliar para construcción de edificio plurifamiliar de 6 viviendas, local, garaje y trasteros en Avda. de Europa N.º 9, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, calificación: edificación en manzana cerrada, con referencia catastral 8864006VG1486S0001EG, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Sr. Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez. Visado Oficial de Arquitectos de Jaén: 11/08/2020. Registro: 20/2/5791. Expediente: 20/2/268.

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material es de 605.792,72 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 plazo inmediato desde que se conceda la licencia, debiéndose terminar en noviembre de 2021 (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.** -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.

#### **VI.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS FERNANDO EL CATÓLICO Nº 4.-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por Comunidad de Propietarios Fernando el Católico nº 4 representada por D<sup>a</sup> Elia María Torres Barranco de fecha 5 de agosto de 2020, en relación a la obra menor promovida para las obras de sustitución de teja de cubierta y rebaje de peldaños del portal de entrada del edificio sito en C/ Fernando el Católico nº 4 de esta localidad y por un presupuesto de 25.000 €, objeto de licencia urbanística mediante declaración responsable para obra menor.

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 23 de junio de 2020 con el contenido literal siguiente:

*“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I.8 que se bonificarán con el 50% las instalaciones de ascensor en inmuebles a partir de una antigüedad de 25 años.*

*Que las obras declaradas, sustitución teja de cubierta y rebaje peldaños del portal de entrada, que dichas obras no se corresponden a la instalación de un elevador o ascensor.*

*Que la bonificación solicitada no cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no correspondiendo la aplicación de la bonificación del 50% en el I.C.I.O.”*

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

**PRIMERO.-** DESESTIMAR la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por Comunidad de Propietarios Fernando el Católico nº 4 con NIF nº H23246416 representada por D<sup>a</sup> Elia María Torres Barranco, en relación a la obra menor promovida para las obras de sustitución de teja de cubierta y rebaje de peldaños del portal de entrada del edificio sito en C/ Fernando el Católico nº 4 de esta localidad y por un presupuesto de 25.000 €, objeto de licencia urbanística mediante declaración





responsable para obra menor dado que las obras declaradas, sustitución teja de cubierta y rebaje peldaños del portal de entrada, no se corresponden a la instalación de un elevador o ascensor. La bonificación solicitada no cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no correspondiendo la aplicación de la bonificación del 50% en el I.C.I.O.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados

### **VII.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR IES ANTONIO DE MENDOZA.-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por D. JOSE HIDALGO ROMERO, con D.N.I. \*\*0153\*\*\*, en representación de IES ANTONIO DE MENDOZA, con C.I.F. S4111001F sobre petición de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras referida a la adecuación de patios y pintura exterior en dicho centro educativo y por un presupuesto de obra de 20.150 €, objeto de licencia urbanística mediante declaración responsable para obra menor.

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 22 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

*“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I Al coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras que se señalan a continuación se le efectuarán las siguientes bonificaciones:*

*-5.I.3.-Obras de primera planta o ampliación a realizar en colegios de enseñanza general básica e institutos de bachillerato, con carácter general el 20 %.*

*Requisitos a cumplir y modulación de los beneficios fiscales.*

*-5.II.4.-Obras de primera planta o ampliación de centros educativos públicos y concertados. Será necesaria la previa solicitud del interesado y tan sólo se otorgará para aquellas inversiones superiores a 12.020,24€.*

*Adjunta justificante de ingreso liquidación 2020/179/134 correspondiente al impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa de servicios urbanísticos.*

*Que la bonificación solicitada cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 20% en el I.C.I.O, si la Junta de Gobierno Local concede la bonificación corresponde proceder a la devolución de 132,99€.*

*Presupuesto obra 20.150€*

*Bonificación 20% 4.030€*

*Total presupuesto con bonificación 16.120€*

*I.C.I.O con bonificación 3,3%.- 531,96€”*





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

**PRIMERO.-** CONCEDER a IES ANTONIO DE MENDOZA, con C.I.F. S4111001F representado por D. JOSE HIDALGO ROMERO, con D.N.I. \*\*0153\*\*\*, la devolución de 132,99 €, correspondiente a la bonificación del 20 % en el Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras referidas a la adecuación de patios y pintura exterior en dicho centro educativo al cumplir la bonificación solicitada con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo, y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados

### **VIII.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR GRUPO INMOBILIARIO ROYPE S.L. (EXPTE O-18/231).-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes con D.N.I. 24258506S, en representación del Grupo Inmobiliario Roype S.L. con C.I.F. B18671933 sobre petición de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y referida a las obras de demolición de vivienda unifamiliar sito en C/Álamos, 15, con un presupuesto de 23.065,99 € según acuerdo de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día catorce de julio de 2020. (Expte O-18/231).-

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 23 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

*“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I.2.-Al objeto de favorecer la conservación y rehabilitación del casco histórico de la ciudad y la barriada de las Cruces, y los edificios singulares, clasificados como tales, en el Plan General de Ordenación Urbana, podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal, cualquier construcción, instalación u obra realizada dentro del Conjunto Histórico Artístico y en la barriada de las Cruces de Alcalá la Rea y los edificios singulares que se establezcan en el Plan General, con una bonificación del 80%.*

*Que el edificio objeto de las obras de demolición se encuentran en el Plan General de Ordenación Urbanística con una protección E-24(protección estructural), no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 80% en el I.C.I.O.*

*Que la liquidación 2020/120/265 correspondiente al exp. O-18/231, siendo los conceptos I.C.I.O. 761,18€, la liquidación se encuentra pendiente de cobro.*

*Que la bonificación solicitada cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 80% en el I.C.I.O, si la*





*Junta de Gobierno Local concede la bonificación corresponde proceder a dar de baja la liquidación 2020/120/265 y emitir nueva liquidación.”*

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

**PRIMERO.-** CONCEDER a Grupo Inmobiliario Roype S.L. con C.I.F. B18671933 bonificación del 80% en el I.C.I.O, y referida a las obras de demolición de vivienda unifamiliar sito en C/Álamos, 15, según acuerdo de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día catorce de julio de 2020. (Expte O-18/231).-

**SEGUNDO.-** DAR de baja la liquidación 2020/120/265 y emitir nueva liquidación.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo, y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados.

#### **IX.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ANGUSTIAS Nº 13 (EXPTE O-20/156).-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por Comunidad de Propietarios Angustias, 13, con C.I.F. H23659709 referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de elevador del edificio sito en C/ Angustias,13, con un presupuesto de obra de 23.650 € según acuerdo en sesión telemática y ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el 18 de mayo de 2020. EXP. O-20/0156.

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 23 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I.8 que se bonificarán con el 50% las instalaciones de ascensor en inmuebles a partir de una antigüedad de 25 años.

Que se comprueba en la oficina virtual del catastro la antigüedad del edificio siendo esta mayor a 25 años.

Que la liquidación 2020/120/224 correspondiente al exp. O-20/0156, siendo los conceptos I.C.I.O. 780,45€, la liquidación se encuentra cobrada.

Que la bonificación solicitada cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 50% en el I.C.I.O, si la Junta de Gobierno Local concede la bonificación corresponde proceder a la devolución de 390,22€ en la cuenta nº ES39 3067 0004 7332 3066 7226.”





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

**PRIMERO.-** CONCEDER a Comunidad de Propietarios Angustias, 13, con C.I.F. H23659709 la bonificación del 50% en el I.C.I.O, obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de elevador del edificio sito en C/ Angustias,13 tras acuerdo en sesión telemática y ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el 18 de mayo de 2020. EXP. O-20/0156.

**SEGUNDO.-** Proceder a la devolución de 390,22 € en la cuenta nº ES39 3067 0004 7332 \*\*\*\* \*\*26."

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo, y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados

#### **X.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR CONSTRUCCIONES ALCAREAL S.L. (EXPTE OM-20/658).-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por CONSTRUCCIONES ALCAREAL SL., con CIF. B23741861 referida a las obras de ejecución de vivienda unifamiliar y bajo a emplazar en C/Suecia nº 4 con un presupuesto de obra de 149.830,20 € según acuerdo en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el 30 de junio de 2020. EXP. OM-20/658.

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 16 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

"Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I.2.-Al objeto de favorecer la conservación y rehabilitación del casco histórico de la ciudad y la barriada de las Cruces, y los edificios singulares, clasificados como tales, en el Plan General de Ordenación Urbana, podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal, cualquier construcción, instalación u obra realizada dentro del Conjunto Histórico Artístico y en la barriada de las Cruces de Alcalá la Rea y los edificios singulares que se establezcan en el Plan General, con una bonificación del 80%.

Que las obras a realizar se encuentran en la zona delimitada por el Plan General de Ordenación Urbanística como Conjunto Histórico Artístico, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 80% en el I.C.I.O."

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





**PRIMERO.-** CONCEDER a CONSTRUCCIONES ALCAREAL SL., con CIF. B23741861 la bonificación del 80% en el I.C.I.O, obras de ejecución de vivienda unifamiliar y bajo a emplazar en C/Suecia nº 4 con un presupuesto de obra de 149.830,20 € según acuerdo en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el 30 de junio de 2020. EXP. OM-20/658.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo, y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados

**XI.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR D<sup>a</sup> VICTORIA MUÑOZ PEREZ. (EXPT 20/186).-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por D<sup>a</sup>. Victoria Muñoz Pérez con N.I.F. \*\*768.2\*\*\* sobre petición de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de elevador del edificio sito en C/ Magdalena, con un presupuesto de 12.185,99 € según acuerdo de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día treinta de junio de 2020. (Expte O-20/186).-

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 23 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I.8 que se bonificarán con el 50% las instalaciones de ascensor en inmuebles a partir de una antigüedad de 25 años.

Que se comprueba en la oficina virtual del catastro la antigüedad del edificio siendo esta mayor a 25 años.

Que la liquidación 2020/120/263 correspondiente al Exp. O-20/0186, siendo los conceptos I.C.I.O. 402,14€, la liquidación se encuentra pendiente de cobro.

Que la bonificación solicitada cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 50% en el I.C.I.O, si la Junta de Gobierno Local concede la bonificación corresponde proceder a dar de baja la liquidación 2020/120/263 y emitir nueva liquidación por valor de 201,07€.”

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

**PRIMERO.-** CONCEDER a D<sup>a</sup>. Victoria Muñoz Pérez con N.I.F. \*\*768.2\*\*\* bonificación del 50% en el I.C.I.O, y referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de elevador del edificio sito en C/ Magdalena, con un presupuesto de 12.185,99 € según acuerdo de esta Junta de





Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día treinta de junio de 2020. (Expte O-20/186).-

**SEGUNDO.-** DAR de baja la liquidación 2020/120/263 y emitir nueva liquidación.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados

## **XII.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR D VALERIANO HINOJOSA SÁNCHEZ. (EXPTE O-20/795).-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por D. Valeriano Hinojosa Sánchez con D.N.I. [REDACTED] sobre petición de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de elevador del edificio sito en C/ Duque de Ahumada nº 9, con un presupuesto de 13.344,57 € según acuerdo de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día siete de agosto de 2020. (Expte O-20/795).-

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 22 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I.8 que se bonificarán con el 50% las instalaciones de ascensor en inmuebles a partir de una antigüedad de 25 años.

Que se comprueba en la oficina virtual del catastro la antigüedad del edificio siendo esta mayor a 25 años.

Que la liquidación 2020/120/178 correspondiente al exp. O-20/795, siendo los conceptos I.C.I.O. 440,37€, la liquidación se encuentra cobrada.

Que la bonificación solicitada cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 50% en el I.C.I.O, si la Junta de Gobierno Local concede la bonificación corresponde proceder a la devolución de 220,18€.”

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

**PRIMERO.-** CONCEDER a D. Valeriano Hinojosa Sánchez con D.N.I. \*\*002.0\*\*\* bonificación del 50% en el I.C.I.O, y referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de elevador del edificio sito en C/ Duque de Ahumada nº 9, con un presupuesto de 13.344,57 € según acuerdo de esta Junta





de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día siete de agosto de 2020. (Expte O-20/795).-

**SEGUNDO.-** Proceder a la devolución a D. Valeriano Hinojosa Sánchez con D.N.I. \*\*002.0\*\*\*, de doscientos veinte euros con dieciocho céntimos. (220,18 €)

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo, y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados.

### **XIII.- EXPEDIENTE DE BONIFICACIÓN DE ICIO SOLICITADO POR D. FERNANDO CANALEJO ROSALES. (EXPTE O-20/915).-**

Vista la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras formulada por D. FERNANDO CANALEJO ROSALES, con N.I.F. \*\*8605\*\*\* sobre petición de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de un elevador en edificio de dos viviendas y local sito en C/ Chile, 1 con un presupuesto de 24.379,42 € según acuerdo de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día siete de agosto de 2020. (Expte O-20/915).-

Visto el informe del Administrativo de Rentas de fecha 16 de septiembre de 2020 con el contenido literal siguiente:

“Que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras publicada en el B.O.P de Jaén el 20 de enero de 2020 establece en su art. 5.I Al coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras que se señalan a continuación se le efectuarán las siguientes bonificaciones:

-5.I.7.- Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional.

Que presenta junto a la solicitud resolución de reconocimiento del grado de discapacidad de su esposa Dª Mercedes Rosales Aceituno de fecha 20/02/2020 reconociendo un grado de discapacidad de 82%.

Que comprobado el padrón de habitantes Dª. Mercedes Rosales Aceituno vive en C/Chile, 1.

Presenta justificante de ingreso liquidación 2020/120/217 correspondiente al impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

Que la bonificación solicitada cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, no existiendo inconveniente para proponer la aplicación de la bonificación del 90% en el I.C.I.O, si la Junta de Gobierno Local concede la bonificación del 90% corresponde proceder a la devolución de 724.07€ en la cuenta ES96 2103 0386 50 0010\*\*\*\*\*.”





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

**PRIMERO.-** CONCEDER a D. FERNANDO CANALEJO ROSALES, con N.I.F. \*\*8605\*\* bonificación del 90% en el I.C.I.O, y referida a las obras destinadas a mejorar la accesibilidad mediante la instalación de un elevador en edificio de dos viviendas y local sito en C/ Chile, 1 con un presupuesto de 24.379,42 € según acuerdo de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día siete de agosto de 2020. (Expte O-20/915).-

**SEGUNDO.-** Proceder a la devolución a D. FERNANDO CANALEJO ROSALES, con N.I.F. \*\*8605\*\*, de la cantidad de setecientos veinticuatro euros con siete céntimos (724.07€) en la cuenta ES96 2103 0386 50 \*\*\*\*.\*"

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben frente al mismo, y dar traslado del mismo a la Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos acordados.

#### **XIV.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE ENAJENACIÓN PARCELAS 3 Y 4 POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS. (Expte. 1636/2020).**

Vista la propuesta del Concejal Delegado de Agricultura, Patrimonio Municipal y Desarrollo Económico cuyo contenido es el siguiente:

*"Visto el expediente administrativo para la enajenación mediante procedimiento abierto, mediante subasta, de dos parcelas de propiedad municipal en el polígono industrial Llano Mazuelos, de este Municipio, con una superficie 900 m2 cada una de ellas.*

*Considerando que la competencia para la aprobación el expediente corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía en virtud del decreto 1424, de 25 de junio de 2019.*

*Visto el informe técnico del Jefe de Sección Técnica-Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 23 de marzo de 2020.*

*Visto el informe jurídico del Secretario General, de fecha 15 de septiembre de 2020.*

*Visto el informe de fiscalización del Interventor Acctal., de fecha 23 de septiembre de 2020.*

*Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA:*

*Primero.- Aprobar el expediente de contratación para la enajenación mediante subasta de las parcelas nº 3 y 4 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" bienes patrimoniales integrantes del patrimonio público de suelo descritos en el informe técnico de valoración de fecha 31 de marzo de 2020, obrante en el expediente, convocando su licitación.*





Segundo.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares que ha de regir la subasta, en los términos que figura en el ANEXO del presente acuerdo.

Tercero.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III del anexo de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cuarto.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

ANEXO

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD MUNICIPAL EN POLIGONO "LLANO MAZUELOS", DE ALCALÁ LA REAL.**

**SUBASTA PUBLICA  
PROCEDIMIENTO ABIERTO  
TRÁMITE ORDINARIO**

**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.- DATOS PARCELAS.





- ANEXO II.- MODELO DE SOLICITUD.
- ANEXO III.- DECLARACION A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO

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

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

**A.-** El presente Pliego tiene por objeto regular la enajenación, por procedimiento abierto mediante subasta pública, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, de los inmuebles de naturaleza patrimonial de titularidad municipal que integran el patrimonio público municipal del suelo del Ayuntamiento de Alcalá la Real, que a continuación se describen y que se complementan con el informe técnico de valoración de las mismas de fecha 23/03/2020, firmado el día 31/03/2020, que como ANEXO I se adjunta a este Pliego formando parte del mismo.

PARCELA Nº 3

<b>DESCRIPCION</b>	Parcela de terreno denominada Parc I-12-3 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos"
<b>SITUACION</b>	C/ Victoria s/n del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" Manzana I-12. Parcela 3
<b>IDENTIFICACION REGISTRAL</b>	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº 54918, Tomo 964, Libro 473, Folio 83
<b>IDENTIFICACION CATASTRAL</b>	2351104VG2425S0001HO
<b>NATURALEZA</b>	Patrimonial
<b>TITULARIDAD</b>	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
<b>SUPERFICIE</b>	900 m2
<b>LINDEROS</b>	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;
<b>CARGAS</b>	Sin perjuicio de afecciones fiscales, el inmueble se haya libre de cargas y gravámenes

PARCELA Nº 4

<b>DESCRIPCION</b>	Parcela de terreno denominada Parc I-12-4 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos"
<b>SITUACION</b>	C/ Victoria s/n del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" Manzana I-12. Parcela 4
<b>IDENTIFICACION REGISTRAL</b>	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº54919, Tomo 964, Libro 473, Folio 85
<b>IDENTIFICACION CATASTRAL</b>	2351105VG2425S0001WO
<b>NATURALEZA</b>	Patrimonial





<b>TITULARIDAD</b>	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
<b>SUPERFICIE</b>	900 m2
<b>LINDEROS</b>	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;
<b>CARGAS</b>	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 de la subasta electrónica 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**

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 de fecha de 23/03/2020, firmado el 31/03/2020, 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. De conformidad con el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal: 1. No se considerará comunicación de datos el acceso de un tercero a los datos cuando dicho acceso sea necesario para la prestación de un servicio al responsable del tratamiento. 2. La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna otra forma que permita acreditar su celebración y contenido, estableciéndose expresamente que el encargado del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento, que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. En el contrato se estipularán, asimismo, las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 9 de esta Ley que el encargado del tratamiento está obligado a implementar. 3. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos al responsable del tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. 4. En el caso de que el encargado del tratamiento destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será considerado también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

#### **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 mediante **SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, 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), en relación con el art 76 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

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](mailto: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.**
- 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 respetaran 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.

## **15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.-**

### **15.1. Sobre número 1: Documentación Administrativa.**

*Incluirá el modelo de solicitud para participar en la licitación contemplado en el Anexo II y la Declaración responsable del licitador 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.*

*A tales efectos se adjunta a este Pliego, como Anexo III, el modelo de declaración responsable que ha de ser cumplimentado y suscrito por los licitadores para incluirlo en el sobre número 1, y que recoge todos los extremos relativos a la documentación administrativa del artículo 140 de la LCSP.*

*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**

*Contendrá la oferta económica que expresará el valor ofertado como precio de contratación, 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 económica ajustada al siguiente modelo:

**"PROPOSICIÓN ECONÓMICA"**

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, subasta pública, 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: \_\_\_\_\_ euros (en cifra y letras) impuestos no incluidos

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. - Artículo 326 y Disposición adicional segunda punto 7 LCSP.**

En aplicación de la Disposición Adicional Segunda, punto 7, 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 Garcia Ríos

Suplentes:

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

**3. Secretaria:**

Titular: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> 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.

De no concederse el referido plazo por no ser necesaria subsanación alguna, se efectuará a continuación y, en acto público, la apertura del sobre nº 2, dando a conocer los licitadores admitidos.

**18.2. Apertura de proposiciones económicas.**

Se notificará a través del perfil del contratante la fecha, hora y lugar en que se celebrará dicho acto.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

La Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo al criterio establecido en este Pliego de Condiciones, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

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.*

*Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la llana". La Presidencia de la Mesa de Contratación, en este caso, requerirá a los licitadores y licitadoras igualados en su oferta económica, y que se encuentren presentes en ese momento, (personalmente o mediante su representante, debidamente acreditado) para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta. En el supuesto de que, procediéndose al trámite de puja a la llana, alguno de los licitadores igualados en su oferta económica, no se encontrase presente, o, en caso de acudir mediante representante, dicha representación no se hubiese realizado conforme establece la legislación vigente, se entenderá que desiste de mejorar su oferta inicial.*

*Al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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 el apartado 17.3 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.** *Ingresar en la Tesorería Municipal el importe de los anuncios de esta contratación en los boletines oficiales y prensa, importes que, con exactitud, se detallarán en la notificación.*

**E.** *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 detrída 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 desierta la subasta.

**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 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 Rea con las condiciones urbanísticas fijadas en dicho planeamiento

2.- 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.

3.- 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.

4- 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.

5- 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.

### **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 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 ejercerá 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

### Informe técnico de valoración inmuebles



ALCALDE19-18.REF. Nota simple registral  
ACTU.VALPARC3-4M parcela nº 4 .pdf

## ANEXO II

### MODELO DE SOLICITUD

(Para su inclusión en Sobre nº 1)

**MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y SUBASTA PÚBLICA, 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.**

El \_\_\_\_\_ que \_\_\_\_\_ suscribe, \_\_\_\_\_ Don  
\_\_\_\_\_ mayor de edad,  
de profesión \_\_\_\_\_, vecino de  
\_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, con domicilio  
en \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, provisto del Documento  
Nacional de Identidad nº: \_\_\_\_\_, actuando en su propio





nombre y derecho/en nombre y representación de ....., con D.N.I. .... /en representación de la Sociedad o Empresa ....., con C.I.F....., por su calidad de ..... (táchese lo que no proceda).

**EXPONE:**

**I.-** Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el Ayuntamiento de Alcalá la Real de la presente enajenación:

- o EXPEDIENTE:
- o OBJETO: ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELO", T.M. DE ALCALÁ LA REAL.

mediante licitación pública y procedimiento abierto, se compromete en la calidad en que interviene, a la adquisición de dichos inmuebles, con estricta sujeción a los requisitos exigidos por la legislación vigente y de acuerdo con las condiciones del Pliego y la oferta realizada.

**II.-** Que conoce el contenido del Pliego de Condiciones aprobado para la adjudicación de la referida enajenación, y, aceptándolo íntegramente, se compromete a su adjudicación en los términos fijados por el mismo, y en los particulares de la oferta que presenta.

**III.-** Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de poder conferido \_\_\_\_\_ (en caso de que se actúe en nombre y representación de la persona natural o jurídica que concurre a la licitación).

Alcalá la Real, a ..... de..... de ..... Firma: ..... (Lugar, fecha, firmas y sellos de la autoridad y de la empresa)

**NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.**

**ANEXO III**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

Don/ña ....., 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:*

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

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación para la enajenación mediante subasta de las parcelas nº 3 y 4 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" bienes patrimoniales integrantes del patrimonio público de suelo descritos en el informe técnico de valoración de fecha 31 de marzo de 2020, obrante en el expediente, convocando su licitación.





**SEGUNDO.-** Aprobar el Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares que ha de regir la subasta, en los términos que figura en el ANEXO del presente acuerdo.

**TERCERO.-** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III del anexo de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**CUARTO.-** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

#### ANEXO

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD MUNICIPAL EN POLIGONO "LLANO MAZUELOS", DE ALCALÁ LA REAL.**

**SUBASTA PUBLICA  
PROCEDIMIENTO ABIERTO  
TRÁMITE ORDINARIO**

**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.- DATOS PARCELAS.
- ANEXO II.- MODELO DE SOLICITUD.
- ANEXO III.- DECLARACION A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO

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

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

**A.-** El presente Pliego tiene por objeto regular la enajenación, por procedimiento abierto mediante subasta pública, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, de los inmuebles de naturaleza patrimonial de titularidad municipal que integran el patrimonio público municipal del suelo del Ayuntamiento de Alcalá la Real, que a continuación se describen y que se complementan con el informe técnico de valoración de las mismas de fecha 23/03/2020, firmado el día 31/03/2020, que como ANEXO I se adjunta a este Pliego formando parte del mismo.

PARCELA Nº 3

<b>DESCRIPCION</b>	Parcela de terreno denominada Parc I-12-3 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos"
<b>SITUACION</b>	C/ Victoria s/n del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" Manzana I-12. Parcela 3
<b>IDENTIFICACION REGISTRAL</b>	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº 54918, Tomo 964, Libro 473, Folio 83
<b>IDENTIFICACION CATASTRAL</b>	2351104VG2425S0001HO
<b>NATURALEZA</b>	Patrimonial
<b>TITULARIDAD</b>	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
<b>SUPERFICIE</b>	900 m2
<b>LINDEROS</b>	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;
<b>CARGAS</b>	Sin perjuicio de afecciones fiscales, el inmueble se haya libre de cargas y gravámenes

PARCELA Nº 4

<b>DESCRIPCION</b>	Parcela de terreno denominada Parc I-12-4 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos"
<b>SITUACION</b>	C/ Victoria s/n del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" Manzana I-12. Parcela 4





<b>IDENTIFICACION REGISTRAL</b>	Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, finca nº54919, Tomo 964, Libro 473, Folio 85
<b>IDENTIFICACION CATASTRAL</b>	2351105VG2425S0001WO
<b>NATURALEZA</b>	Patrimonial
<b>TITULARIDAD</b>	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
<b>SUPERFICIE</b>	900 m2
<b>LINDEROS</b>	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;
<b>CARGAS</b>	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 de la subasta electrónica 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**

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 de fecha de 23/03/2020, firmado el 31/03/2020, 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. De conformidad con el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal: 1. No se considerará comunicación de datos el acceso de un tercero a los datos cuando dicho acceso sea necesario para la prestación de un servicio al responsable del tratamiento. 2. La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna otra forma que permita acreditar su celebración y contenido, estableciéndose expresamente que el encargado del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento, que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. En el contrato se estipularán, asimismo, las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 9 de esta Ley que el encargado del tratamiento está obligado a implementar. 3. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos al responsable del tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. 4. En el caso de que el encargado del tratamiento destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del





contrato, será considerado también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

### **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 **SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, 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), en relación con el art 76 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).





*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](mailto: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.**
- 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 respetaran 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.*

#### **15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.-**

##### **15.1. Sobre número 1: Documentación Administrativa.**

*Incluirá el modelo de solicitud para participar en la licitación contemplado en el Anexo II y la Declaración responsable del licitador 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.*

*A tales efectos se adjunta a este Pliego, como Anexo III, el modelo de declaración responsable que ha de ser cumplimentado y suscrito por los licitadores para incluirlo en el sobre número 1, y que recoge todos los extremos relativos a la documentación administrativa del artículo 140 de la LCSP.*

*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**

*Contendrá la oferta económica que expresará el valor ofertado como precio de contratación, 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 económica ajustada al siguiente modelo:

**"PROPOSICIÓN ECONÓMICA"**

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, subasta pública, 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: \_\_\_\_\_ euros (en cifra y letras) impuestos no incluidos

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. - Artículo 326 y Disposición adicional segunda punto 7 LCSP.**

En aplicación de la Disposición Adicional Segunda, punto 7, 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> 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.*

*De no concederse el referido plazo por no ser necesaria subsanación alguna, se efectuará a continuación y, en acto público, la apertura del sobre nº 2, dando a conocer los licitadores admitidos.*

### **18.2. Apertura de proposiciones económicas.**

*Se notificará a través del perfil del contratante la fecha, hora y lugar en que se celebrará dicho acto.*

*La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.*

*La Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo al criterio establecido en este Pliego de Condiciones, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.*

*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.*

*Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la llana". La Presidencia de la Mesa de Contratación, en este caso, requerirá a los licitadores y licitadoras igualados en su oferta económica, y que se encuentren presentes en ese momento, (personalmente o mediante su representante, debidamente acreditado) para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta. En el supuesto de que, procediéndose al trámite de puja a la llana, alguno de los licitadores igualados en su oferta económica, no se encontrase presente, o, en caso de acudir mediante representante, dicha representación no se hubiese realizado conforme establece la legislación vigente, se entenderá que desiste de mejorar su oferta inicial.*

*Al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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 el apartado 17.3 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.** Ingresar en la Tesorería Municipal el importe de los anuncios de esta contratación en los boletines oficiales y prensa, importes que, con exactitud, se detallarán en la notificación.

**E.** 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 detrída 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 desierta la subasta.*

**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 Rea con las condiciones urbanísticas fijadas en dicho planeamiento*

*2.- 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.*

*3.- 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.*

*4- 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.*

*5- 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 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 ejercerá 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**

##### **Informe técnico de valoración inmuebles**



ALCALDE19-18.REF. Nota simple registral  
ACTU.VAL.PARC3-4M parcela nº 4 .pdf

#### **ANEXO II**

##### **MODELO DE SOLICITUD**

**(Para su inclusión en Sobre nº 1)**

##### **MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO**





**Y SUBASTA PÚBLICA, 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.**

El \_\_\_\_\_ que suscribe, Don \_\_\_\_\_ mayor de edad, de profesión \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, provisto del Documento Nacional de Identidad nº: \_\_\_\_\_, actuando en su propio nombre y derecho/en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_/en representación de la Sociedad o Empresa \_\_\_\_\_, con C.I.F. \_\_\_\_\_, por su calidad de \_\_\_\_\_ (táchese lo que no proceda).

**EXPONE:**

**I.-** Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el Ayuntamiento de Alcalá la Real de la presente enajenación:

- o EXPEDIENTE:
- o OBJETO: ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELO", T.M. DE ALCALÁ LA REAL.

mediante licitación pública y procedimiento abierto, se compromete en la calidad en que interviene, a la adquisición de dichos inmuebles, con estricta sujeción a los requisitos exigidos por la legislación vigente y de acuerdo con las condiciones del Pliego y la oferta realizada.

**II.-** Que conoce el contenido del Pliego de Condiciones aprobado para la adjudicación de la referida enajenación, y, aceptándolo íntegramente, se compromete a su adjudicación en los términos fijados por el mismo, y en los particulares de la oferta que presenta.

**III.-** Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de poder conferido \_\_\_\_\_ (en caso de que se actúe en nombre y representación de la persona natural o jurídica que concurre a la licitación).

Alcalá la Real, a ..... de..... de ..... Firma: ..... (Lugar, fecha, firmas y sellos de la autoridad y de la empresa)

**NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.**

**ANEXO III**





**DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

Don/ña ..... , 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:*





**XV.- EXPEDIENTE DE RESOLUCION CONTRATO DE ENAJENACION PARCELA 16, MANZANA I-1, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS. (EXPEDIENTE: 1668/2020 )**

A la vista de los siguientes antecedentes:

I.- Con fecha 30 de julio de 2012 se adjudicó por el Ayuntamiento de Alcal la Real a D<sup>a</sup> María de los Ángeles Rodríguez Rodríguez y D. José Antonio Gallego Pasadas, contrato de compraventa de la parcela núm. 16 de la manzana I-1 del Polígono Industrial Llano Mazuelos de Alcalá la Real (Jaén), elevándose a escritura pública con fecha 15 de enero de 2013, otorgada por la Sra. Notario de Alcalá la Real, con el número 27 de su protocolo; inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 960, Libro 470, Folio 164, Finca núm. 54.669, inscripción 2<sup>a</sup>

II.- Mediante escrito presentado por adjudicatarios de la parcela, con registro

de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 1 de julio de 2020, se solicita que, ante la imposibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se acuerde dar por resuelta la compraventa, que se reintegre por el Ayuntamiento a los adjudicatarios el precio pagado en su día, los gastos del estudio geotécnico y que se abone por el Ayuntamiento lo gastos derivados de la nueva escritura de reversión de la parcela y su inscripción registral y de cualquier otro que sea necesario para tal fin.

III.- Con fecha 18 de agosto de 2020 se emite el informe por la Vicesecretaria de este Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que

se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, siendo la Junta de Gobierno Local competente para acordar la resolución del contrato interesado, en uso de las atribuciones delegadas que le fueron atribuidas por Decreto de Alcaldía n.º 1424/2019 de 25 de junio de 2019,

La Concejalía Delegada de Agricultura, Patrimonio Municipal y Desarrollo Economico, propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato de compraventa de la parcela núm. 16 de la manzana I-1 del Polígono Industrial Llano Mazuelos de Alcalá la Real (Jaén), del que resultaron





adjudicatarios con fecha 30 de julio de 2012 D<sup>a</sup> María de los Ángeles Rodríguez Rodríguez y D. José Antonio Gallego Pasadas, por las siguientes circunstancias:

Motivo

Ante la imposibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Pliego de Cláusula Administrativas Particulares

SEGUNDO. Que, por los Servicios técnicos se emita informe previo examen del original del Estudio geotécnico en su día realizado por encargo de los adjudicatarios en la parcela, en cuanto a su validez y conveniencia de poder ser utilizado en un futuro

TERCERO. Comunicar al adjudicatario el inicio del expediente de resolución del contrato privado, al tiempo que se les requiera para que en un plazo de diez días para que aporten original del Estudio geotécnico cuyo costo reclaman y formulen las alegaciones que estime pertinentes, con vista del expediente.

CUARTO. Formuladas las alegaciones, o transcurrido el plazo para formularlas, y emitido que se en su caso el informe de los Servicios técnicos, remítase el expediente a Secretaría para la emisión del informe-propuesta que proceda.

QUINTO. Con los informes anteriores, trasládese a esta Junta de Gobierno Local para su estudio y resolución.

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.** Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato de compraventa de la parcela núm. 16 de la manzana I-1 del Polígono Industrial Llano Mazuelos de Alcalá la Real (Jaén), del que resultaron adjudicatarios con fecha 30 de julio de 2012 D<sup>a</sup> María de los Ángeles Rodríguez Rodríguez y D. José Antonio Gallego Pasadas, por las siguientes circunstancias:

Motivo:

Ante la imposibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Pliego de Cláusula Administrativas Particulares

**SEGUNDO.** Que, por los Servicios técnicos se emita informe previo examen del original del Estudio geotécnico en su día realizado por encargo de los adjudicatarios en la parcela, en cuanto a su validez y conveniencia de poder ser utilizado en un futuro

**TERCERO.** Comunicar al adjudicatario el inicio del expediente de resolución del contrato privado, al tiempo que se les requiera para que en un plazo de diez días para que aporten original del Estudio geotécnico cuyo costo reclaman y formulen las alegaciones que estime pertinentes, con vista del expediente.





**CUARTO.** Formuladas las alegaciones, o transcurrido el plazo para formularlas, y emitido que se en su caso el informe de los Servicios técnicos, remítase el expediente a Secretaría para la emisión del informe-propuesta que proceda.

**QUINTO.** Con los informes anteriores, trasládese a esta Junta de Gobierno Local para su estudio y resolución

## **XVI.-OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MESAS Y SILLAS.**

Vistas las instancias presentadas por los representantes de los establecimientos de hostelería, titulares de Café-Bar, en los que solicitan la renovación de Licencia Municipal para poder ocupar la vía pública con mesas, sillas y veladores para el ejercicio 2.020.

Visto el informe del Servicio de Rentas de este Ayuntamiento de fechas 4 y 16 de septiembre de 2020 en el que se indica:

“Vistas las instancias presentadas para la ocupación de vía pública con mesas, sillas y veladores, solicitando **renovación, ampliación o nueva concesión de licencia**, se emite el siguiente **INFORME** a JGL para que se tenga en cuenta para la resolución de las solicitudes.

Que en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 150 – viernes, 3 de agosto de 2018 se publicó el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

Como novedad, se amplía la posibilidad de instalación de terrazas y veladores para el consumo de bebidas y comidas, en vías públicas y otras zonas de dominio público y en superficies privadas abiertas o al aire libre o descubiertas de los establecimientos de hostelería y de ocio y esparcimiento en general, estableciendo su ubicación preferente en zonas no residenciales, al objeto de compatibilizar su instalación con el derecho al descanso de la ciudadanía. **De este modo se amplía la posibilidad de ofrecer estas instalaciones a las personas titulares de establecimientos de hostelería con música y establecimientos de ocio y esparcimiento**, ya que en el anterior Catálogo sólo estaban previstas para los establecimientos de hostelería sin música y salones de celebraciones.

De este modo y de conformidad con lo establecido en la legislación patrimonial, en especial la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que supedita a autorización previa municipal la ocupación del dominio público, se da cobertura reglamentaria para que los Ayuntamientos regulen el procedimiento de autorización de la instalación en dichos establecimientos de terrazas y veladores para el consumo de bebidas y comidas, en vías públicas y otras zonas de dominio público.

Una vez superado el estado de alarma la hostelería debe adoptar las medidas preventivas publicadas en la Orden de 19 de junio de 2020, por la que se adoptan medidas





preventivas de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el coronavirus (COVID-19).

Advertir que será obligatoria la instalación de tarimas en las terrazas que estén situadas en calzadas sobre zonas de aparcamiento en colindancia con el tráfico rodado. Deberán estar balizadas con barandilla de protección peatonal.

Los toldos no podrán estar anclados al pavimento. Podrán tener su apoyo sobre macetones. La distancia de la fachada ha de ser como mínimo de 3 m., su altura máxima de 2,5 m., y, en ningún caso, impedirán la visibilidad de señales de circulación.

Una vez finalizado el periodo de la licencia concedida deberán de retirar de la vía pública todos los elementos instalados para realizar su actividad, no pudiendo dejar las tarimas instaladas ni ningún otro elemento.

Condiciones específicas para las terrazas del Casco Histórico, antiguo y zonas especiales.

El casco histórico y antiguo de Alcalá la Real requiere, por sus características especiales, el establecimiento de una normativa específica que regule las condiciones estéticas de sus terrazas y establezca la necesidad de homogeneizar y adecuar las sillas, toldos y sombrillas. Asimismo, estas condiciones podrán ser de aplicación a aquellos espacios cuyas características urbanísticas así lo justifiquen.

Mesas y sillas.

Las mesas y sillas no pueden incluir publicidad y han de estar de acuerdo con el entorno, no pudiéndose utilizar, con carácter general, colores puros estridentes (rojo, amarillo, verde, naranja, etc.). La terraza deberá ser uniforme, no permitiéndose dentro de la misma diferentes modelos de mesas y sillas.

No podrán utilizarse materiales como el plástico, resinas sintéticas o similares salvo que se “vistan” (manteles, fundas, cojines) adecuadamente, de acuerdo con el entorno, y con la debida autorización.

Toldos y sombrillas.

Las sombrillas y toldos habrán de ser de un sólo color, concretamente crema, de la gama que se determine por los servicios técnicos municipales.

Las sombrillas no podrán contener publicidad alguna, salvo la del establecimiento que se ubicará en los faldones.

Los toldos no podrán contener publicidad excepto el logotipo o el nombre comercial del establecimiento, situándose éste, como máximo, una vez en cada faldón y en una superficie no superior a 15 x 80 cm.

Los nombres y logotipos no podrán tener colores estridentes.

- Que las personas solicitantes no tienen deudas pendientes con este Ayuntamiento, no existiendo inconveniente para que sea otorgada la autorización para la ocupación de la vía pública con terrazas y estructuras auxiliares.
- Que la expedición de autorizaciones de ocupación de la vía pública con terrazas y estructuras auxiliares corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación.

ANEXO I.

Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares





Finalizado el horario autorizado deberán retirarse las mesas y sillas, y limpiarse diariamente el lugar con productos adecuados de conformidad con lo establecido en el artículo 27.4 de la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares. En este sentido se comunica que agentes de la Policía Local procederán sistemáticamente el cumplimiento de esta obligación levantando en su caso las pertinentes actas de denuncia. Así mismo se recuerda que de conformidad con el artículo 29.6 de la citada ordenanza.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas de hasta 750 euros.

#### ANEXO II

Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares. BOP. 90/19 de abril de 2008

Artículo 27.- Condiciones específicas para las terrazas del Casco Histórico, antiguo y zonas especiales.

##### 27.2. Mesas y sillas.

Las mesas y sillas no pueden incluir publicidad y han de estar de acuerdo con el entorno, no pudiéndose utilizar, con carácter general, colores puros estridentes (rojo, amarillo, verde, naranja, etc). La terraza deberá ser uniforme, no permitiéndose dentro de la misma diferentes modelos de mesas y sillas.

No podrán utilizarse materiales como el plástico, resinas sintéticas o similares salvo que se “vistan” (manteles, fundas, cojines) adecuadamente, de acuerdo con el entorno, y con la debida autorización.

##### 27.3. Toldos y sombrillas.

Las sombrillas y toldos habrán de ser de un solo color, concretamente crema, de la gama que se determine por los servicios técnicos municipales.

Las sombrillas no podrán contener publicidad alguna, salvo la del establecimiento que se ubicará en los faldones.

Los toldos no podrán contener publicidad excepto el logotipo o el nombre comercial del establecimiento, situándose éste, como máximo, una vez en cada faldón o en una superficie no superior a 15 x 80 cm.

Los nombres y logotipos no podrán tener colores estridentes.

#### ANEXO III

.../

-D. MUHANMAD ANWAR QURASHI, DNI. [REDACTED] titular del establecimiento denominado “Café-Bar KEBAP KAPADOKIA”, situado en C/ Pablo de Rojas, 8-bajo, SOLICITUD DE RENOVACIÓN AUTORIZACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento de la siguiente forma:

-ZONA 1.- 20M2 junto a la fachada del establecimiento, según croquis aportado, durante el periodo comprendido entre el día de la aprobación en JGL al 31 de diciembre.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación “Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa”, consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.





.../

-HNOS. PEINADO S.L, CIF. [REDACTED] titular del establecimiento denominado “Café-Bar MUSEO DEL JAMON”, situado en Pol.Industrial el Retamar vial B nº 20, SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento de la siguiente forma:

Visto el informe emitido por el subinspector-jefe de la policía local de 07 de julio, “no existe inconveniente alguno desde el punto de vista de la seguridad vial”.

-ZONA 1.- 40,20M2 junto a la fachada del establecimiento, según croquis aportado, durante el periodo comprendido entre el día de la aprobación en JGL al 31 de diciembre.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación “Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa”, consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

-D. JULIAN RELAÑO ALCALA, DNI. [REDACTED] titular del establecimiento denominado “Café-Bar CASABLANCA”, situado en C/ Federico García Lorca, 6, SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento de la siguiente forma:

Visto el informe emitido por el subinspector-jefe de la policía local de 07 de julio, “no existe inconveniente alguno desde el punto de vista de la seguridad vial, si bien existen los siguientes condicionantes:

- La anchura máxima de la terraza en la calzada, incluida la barandilla de protección, debe ser de 2,20 metros, para no impedir la circulación de vehículos.

- Su instalación supondría dificultar la maniobra de entrada de vehículos de la cochera con licencia municipal de vado permanente nº 1090, al tener un portón de 2,60 metros de anchura. En este sentido, los usuarios de la cochera comunitaria con licencia municipal de vado permanente nº 425 tendrían menores dificultades al ser su portón más ancho.

- Asimismo, la terraza debería instalarse retirada de la esquina de la calle, al objeto de no obstaculizar la maniobra de giro de los vehículos y realizarse la misma en condiciones de seguridad”.

-ZONA 1.- 14M2 junto a la fachada del establecimiento, adoptando las siguientes medidas:

- La anchura máxima de la terraza en la calzada, incluida la barandilla de protección, debe ser de 2,20 metros.

- Desplazar la terraza de la esquina de la calle, al objeto de no obstaculizar la maniobra de giro de los vehículos y poder realizar la misma en condiciones de seguridad.

- Debe de ajustar los metros de ocupación de vía pública con la instalación de la terraza de bar para cumplir los condicionantes de seguridad vial.

La instalación de terraza de bar será en el periodo comprendido entre el día de la aprobación en JGL al 31 de diciembre.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación “Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa”, consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.





.../

-RINCON DE PEPE S.C., CIF. [REDACTED] titular del establecimiento denominado “Café-Bar Rincón de Pepe, situado en C/ Fernando el Católico, 17, AMPLIACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento, ampliando el periodo concedido hasta el 31 de diciembre de 2020, en las mismas condiciones concedidas en Junta de Gobierno Local, en sesión telemática y ordinaria celebrada el día dieciocho de mayo de dos mil veinte. La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación “Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa”, consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

- D. DOMINGO TORRES GONZALVEZ DNI. [REDACTED] titular del establecimiento denominado “Café-Bar Aben Zayde, situado en C/ Aben Zayde, 4-bajo, AMPLIACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento, ampliando el periodo concedido hasta el 31 de diciembre de 2020, en las mismas condiciones concedidas en Junta de Gobierno Local, en sesión telemática y ordinaria celebrada el día dieciocho de mayo de dos mil veinte.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso como consecuencia de la suspensión de las actividades que realizan esa utilización como consecuencia del COVID-19, recogida en Disposición Transitoria publicada el 10 de agosto de 2020 en el Bop de Jaén de la Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa, consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

Debatido el asunto, por la presidencia se propone dejar sobre la mesa el expediente de autorización de licencia para ocupar la vía pública instado por la sociedad Hnos. Peinado S.L con CIF B23218795, aplazando su discusión para la siguiente sesión a los efectos de que se incorpore informe del Área de Urbanismo sobre el siguiente extremo: si la licencia de actividad que ostenta le habilita para la solicitud de autorización que interesa, lo que es acordado por UNANIMIDAD de los/as concejales/as asistentes.

Seguidamente se procede a someter a votación ordinaria el resto de los expedientes incluidos en este punto, acordándose por UNANIMIDAD de los/as concejales/as asistentes:

**PRIMERO.-** Conceder licencia para uso especial de la vía pública, mediante la instalación de mesas y sillas, con finalidad lucrativa, a los titulares de establecimientos que figuran en el Anexo III de este acuerdo, por la superficie y plazo respectivamente indicados, y bajo las condiciones siguientes:

- Se deberán adoptar las medidas preventivas publicadas en la Orden de 19 de junio de 2020, por la que se adoptan medidas preventivas





de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el coronavirus (COVID-19).

- Advertir que será obligatoria la instalación de tarimas en las terrazas que estén situadas en calzadas sobre zonas de aparcamiento en colindancia con el tráfico rodado. Deberán estar balizadas con barandilla de protección peatonal.
- Los toldos no podrán estar anclados al pavimento. Podrán tener su apoyo sobre macetones. La distancia de la fachada ha de ser como mínimo de 3 m., su altura máxima de 2,5 m., y, en ningún caso, impedirán la visibilidad de señales de circulación.
- Una vez finalizado el periodo de la licencia concedida deberán de retirar de la vía pública todos los elementos instalados para realizar su actividad, no pudiendo dejar las tarimas instaladas ni ningún otro elemento.

#### Condiciones específicas para las terrazas del Casco Histórico, antiguo y zonas especiales.

- El casco histórico y antiguo de Alcalá la Real requiere, por sus características especiales, el establecimiento de una normativa específica que regule las condiciones estéticas de sus terrazas y establezca la necesidad de homogeneizar y adecuar las sillas, toldos y sombrillas. Asimismo, estas condiciones podrán ser de aplicación a aquellos espacios cuyas características urbanísticas así lo justifiquen.

#### Mesas y sillas.

- Las mesas y sillas no pueden incluir publicidad y han de estar de acuerdo con el entorno, no pudiéndose utilizar, con carácter general, colores puros estridentes (rojo, amarillo, verde, naranja, etc.). La terraza deberá ser uniforme, no permitiéndose dentro de la misma diferentes modelos de mesas y sillas.
- No podrán utilizarse materiales como el plástico, resinas sintéticas o similares salvo que se "vistan" (mantel, fundas, cojines) adecuadamente, de acuerdo con el entorno, y con la debida autorización.

#### Toldos y sombrillas.

- Las sombrillas y toldos habrán de ser de un sólo color, concretamente crema, de la gama que se determine por los servicios técnicos municipales.





- Las sombrillas no podrán contener publicidad alguna, salvo la del establecimiento que se ubicará en los faldones.
- Los toldos no podrán contener publicidad excepto el logotipo o el nombre comercial del establecimiento, situándose éste, como máximo, una vez en cada faldón y en una superficie no superior a 15 x 80 cm.
- Los nombres y logotipos no podrán tener colores estridentes.

#### ANEXO I.

##### Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares

Finalizado el horario autorizado deberán retirarse las mesas y sillas, y limpiarse diariamente el lugar con productos adecuados de conformidad con lo establecido en el artículo 27.4 de la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares. En este sentido se comunica que agentes de la Policía Local procederán sistemáticamente al cumplimiento de esta obligación levantando en su caso las pertinentes actas de denuncia. Así mismo se recuerda que de conformidad con el artículo 29.6 de la citada ordenanza.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas de hasta 750 euros.

#### ANEXO II

##### Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares. BOP. 90/19 de abril de 2008

Artículo 27.- Condiciones específicas para las terrazas del Casco Histórico, antiguo y zonas especiales.

##### 27.2. Mesas y sillas.

Las mesas y sillas no pueden incluir publicidad y han de estar de acuerdo con el entorno, no pudiéndose utilizar, con carácter general, colores puros estridentes (rojo, amarillo, verde, naranja, etc). La terraza deberá ser uniforme, no permitiéndose dentro de la misma diferentes modelos de mesas y sillas.

No podrán utilizarse materiales como el plástico, resinas sintéticas o similares salvo que se "vistan" (manteles, fundas, cojines) adecuadamente, de acuerdo con el entorno, y con la debida autorización.

##### 27.3. Toldos y sombrillas.

Las sombrillas y toldos habrán de ser de un solo color, concretamente crema, de la gama que se determine por los servicios técnicos municipales.

Las sombrillas no podrán contener publicidad alguna, salvo la del establecimiento que se ubicará en los faldones.





Los toldos no podrán contener publicidad excepto el logotipo o el nombre comercial del establecimiento, situándose éste, como máximo, una vez en cada faldón o en una superficie no superior a 15 x 80 cm.

Los nombres y logotipos no podrán tener colores estridentes.

### ANEXO III

.../

-**D. MUHANMAD ANWAR QURASHI**, DNI. [REDACTED] titular del establecimiento denominado "Café-Bar KEBAP KAPADOKIA", situado en C/ Pablo de Rojas, 8-bajo, SOLICITUD DE RENOVACIÓN AUTORIZACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento de la siguiente forma:

-ZONA 1.- 20M2 junto a la fachada del establecimiento, según croquis aportado, durante el periodo comprendido entre el día de la aprobación en JGL al 31 de diciembre.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación "Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa", consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

-**D. JULIAN RELAÑO ALCALA**, DNI. [REDACTED] titular del establecimiento denominado "Café-Bar CASABLANCA", situado en C/ Federico García Lorca, 6, SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento de la siguiente forma:

Visto el informe emitido por el subinspector-jefe de la policía local de 07 de julio, "no existe inconveniente alguno desde el punto de vista de la seguridad vial, si bien existen los siguientes condicionantes:

- La anchura máxima de la terraza en la calzada, incluida la barandilla de protección, debe ser de 2,20 metros, para no impedir la circulación de vehículos.

- Su instalación supondría dificultar la maniobra de entrada de vehículos de la cochera con licencia municipal de vado permanente nº 1090, al tener un portón de 2,60 metros de anchura. En este sentido, los usuarios de la cochera comunitaria con licencia municipal de vado permanente nº 425 tendrían menores dificultades al ser su portón más ancho.

- Asimismo, la terraza debería instalarse retirada de la esquina de la calle, al objeto de no obstaculizar la maniobra de giro de los vehículos y realizarse la misma en condiciones de seguridad".

-ZONA 1.- 14M2 junto a la fachada del establecimiento, adoptando las siguientes medidas:

- La anchura máxima de la terraza en la calzada, incluida la barandilla de protección, debe ser de 2,20 metros.

- Desplazar la terraza de la esquina de la calle, al objeto de no obstaculizar la maniobra de giro de los vehículos y poder realizar la misma en condiciones de seguridad.





- Debe de ajustar los metros de ocupación de vía pública con la instalación de la terraza de bar para cumplir los condicionantes de seguridad vial.

La instalación de terraza de bar será en el periodo comprendido entre el día de la aprobación en JGL al 31 de diciembre.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación "Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa", consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

- **RINCON DE PEPE S.C.**, CIF. [REDACTED] titular del establecimiento denominado "Café-Bar Rincón de Pepe, situado en C/ Fernando el Católico, 17, AMPLIACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento, ampliando el periodo concedido hasta el 31 de diciembre de 2020, en las mismas condiciones concedidas en Junta de Gobierno Local, en sesión telemática y ordinaria celebrada el día dieciocho de mayo de dos mil veinte.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso hasta tanto que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de modificación "Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa", consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

- **D. DOMINGO TORRES GONZALVEZ** DNI. [REDACTED] titular del establecimiento denominado "Café-Bar Aben Zayde, situado en C/ Aben Zayde, 4-bajo, AMPLIACIÓN DE LICENCIA para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento, ampliando el periodo concedido hasta el 31 de diciembre de 2020, en las mismas condiciones concedidas en Junta de Gobierno Local, en sesión telemática y ordinaria celebrada el día dieciocho de mayo de dos mil veinte.

La liquidación correspondiente deberá quedar en suspenso como consecuencia de la suspensión de las actividades que realizan esa utilización como consecuencia del COVID-19, recogida en Disposición Transitoria publicada el 10 de agosto de 2020 en el Bop de Jaén de la Ordenanza reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa, consistente en la suspensión de su aplicación durante el periodo comprendido desde el 14 de marzo de 2020 hasta 31 de diciembre de 2020.

.../

## XVII.- DAR CUENTA RESOLUCIONES 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 1676/20.- El que aprueba el expediente de contratación para el arrendamiento mediante concurso del local nº 6 de la Estación de Autobuses de Alcalá la Real convocando su licitación.

### ASUNTOS DE URGENCIA

Seguidamente por la Presidencia se somete a la consideración de los miembros presentes de la Junta de Gobierno Local la especial y previa declaración de urgencia, la que es acordada por UNANIMIDAD de los mismos, del siguiente asunto no comprendido en el Orden del día que pasa a ser tratado.

**UNICO.- ACUERDO DE RECTIFICACIÓN DEL ERROR MATERIAL EN CUANTO AL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES ESTABLECIDO EN EL EXTRACTO DEL ANUNCIO DE LA CONVOCATORIA Y EN LA BASE 4.2 DE LAS QUE RIGEN LA CONCESION DE SUBVENCIONES EN REGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DESTINADAS A EMPRESAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CASCO HISTORICO DE ALCALA LA REAL, EL NUCLEO URBANO DE SUS ALDEAS Y EN LOS NUCLEOS DE HABITAT RURAL DISEMINADOS DE SU TERMINO MUNICIPAL, APROBADAS POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE FECHA 2 DE JUNIO DE 2020.**

Por la Presidencia se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo de rectificación del error material advertido en la publicación del extracto de anuncio de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva destinadas a empresas que se establezcan en el casco histórico de Alcalá la Real, el núcleo urbano de sus aldeas y en los núcleos de hábitat rural diseminados (BOP Jaén núm. 111 de fecha 12 junio de 2020), así como en la base 4.2 de las que rigen dicha convocatoria, aprobadas junto a esta última, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 2 de junio 2020, en lo que respecta al plazo de presentación de solicitudes:

Donde dice: ... hasta el día 1 de octubre de 2020  
Debe decir: .... hasta el día 31 de octubre de 2020

No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, por UNANIMIDAD de los/as concejales/as presentes, se ACUERDA:

**PRIMERO.-** Rectificar el error material advertido tanto en el Anuncio del extracto de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva destinadas a empresas que se establezcan en el casco histórico de Alcalá la Real, el núcleo urbano de sus aldeas y en los núcleos de hábitat rural diseminados (BOP Jaén núm. 111 de fecha 12 junio de 2020), así como en la base 4.2 de las que rigen dicha convocatoria, aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 2 de junio 2020, en el siguiente sentido:

Donde dice: “... hasta el día 1 de octubre de 2020”





Debe decir: “ .... hasta el día 31 de octubre de 2020

**SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo de rectificación a través de la Base Nacional de Subvenciones, y páginas webs del Ayuntamiento de Alcalá la Real: [www.alcalalareal.es](http://www.alcalalareal.es) y <https://planreal.alcalalareal.es/>

## **XVII .- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan

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

Vº Bº  
LA PRESIDENCIA.

