



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA DIEZ DE MARZO DE 2023.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D. Ángel Custodio Montoro Martín
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D. Mercedes Linares González
D^a. Paloma Moyano García
D^a Elena Víboras Jiménez

CARGO

Alcalde – Presidente (*)
Primer Teniente de Alcalde
Segundo Teniente de Alcalde.
Tercer Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde
Sexto Teniente de Alcalde
Concejal Grupo Municipal PSOE

D. Sebastián Antonio Mora Perez

Secretario General.

(*) Se ausenta en el punto II del Orden del día

No asiste con excusa

En Alcalá la Real, siendo las catorce horas del día diez de marzo de dos mil veintitrés, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión con carácter ordinario, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, asistido del Secretario General 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, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN.

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 catorce de febrero de 2023 con carácter ordinario.

Toma el uso de la palabra, la Sra. Concejala, D^a Paloma Moyano García, quien manifiesta que la transcripción que se recoge en el borrador no refleja realmente lo debatido.

Por el Sr. Secretario se indica que conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en su art 109 se establece el contenido que ha de contener todo acta, disponiendo en su punto 1 g) que se recogerán las opiniones sintetizadas de los grupos o miembros de la Corporación que hubiesen intervenido en las deliberaciones e incidencias de estas, por lo que si quiere que conste expresamente algo debe indicarlo así.

No conllevado las observaciones efectuadas la subsanación de errores materiales o de hecho en cuanto al fondo de los acuerdos adoptados en dicha sesión, y sometido el indicado borrador a votación, queda aprobado por cinco votos a favor correspondientes a los miembros (Sres. Aguilera Peñalver, Marchal Rosales, Andréu Martínez y Sras. Flores Sánchez y Linares y frente a las tres abstenciones de los siguientes miembros (Sr. Montoro Martín Ángel Custodio y Sras Moyano García, Paloma y Víboras Jiménez, Elena), el acta de dicha sesión.

II.- APROBACION MODIFICADO DEL PROYECTO UE-4 CONSOLACIÓN EXPTE 3140/2022.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, de aprobación del modificado del Proyecto de edificaciones ruinosas existentes no protegidas e incompatibles con el planeamiento en suelo urbano dentro de la unidad de ejecución UE-4 consolación, en Alcalá la Real. Expte 2969/2022, redactado por Manuel Mudarra Romero Arquitecto Técnico – Ingeniero en edificación, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 11 de abril de 2022





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 27
Sesión: 3/2023

Visto que por Decreto de Alcaldía núm. 2022-2718 de fecha 9/08/2022 fue adjudicado a EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L., con C.I.F. nº B-23630783, el contrato de obras de las actuaciones que se recogen en el indicado, por importe de 105.163,77 euros de base imponible, más 22.084,39,00 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de 127.248,16 euros con IVA, con una reducción del plazo de ejecución de 90 días, y, por ende, un plazo de ejecución de 90 días.

Considerando que el Modificado del Proyecto de demolición redactado por los Servicios Técnicos Municipales lo ha sido ante la necesidad de la modificación del contrato, derivado de circunstancias sobrevenidas y que fueron imprevisibles, justificadas en la memoria de la misma por la Dirección Facultativa, cumpliendo con las tres condiciones del artículo 205.2.2º.b) de la LCSP, y provocando una disminución en el PEM respecto del contrato original de un 11,69 %, no superando el 50 % del valor del contrato, y siendo inferior al 20 %.

Vista la Memoria del proyecto en donde se describen las indicadas circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato y que hacen necesaria la modificación de este.

Visto el informe técnico jurídico favorable suscrito por el Jefe del Servicio de Urbanismo y Patrimonio y Secretaria municipal de este Ayuntamiento de fecha 08/03/2023 y propuesta de acuerdo que se recoge en el mismo

Considerando que la presente actuación no está sometida a licencia urbanística de conformidad con el artículo 139.1 de la LISTA y 10.1 del RDUJ, produciendo los mismos efectos el acuerdo de aprobación de la misma

Visto que la modificación no excede del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, siendo por ello obligatoria para el contratista.

La Junta de Gobierno Local, tras un debate su seno con la intervención de la Sra. Víboras Jiménez, que considera necesario que en el expediente figure previamente informe de la Delegación Territorial en Jaén de Cultura respecto a la modificación planteada, así como de la Sra. Moyano García, la que formula las siguientes preguntas que le son contestada en el acto: "¿Por qué el Sr. Alcalde se ha ausentado en este punto? Lo que le es contestado indicándole para evitar posible nulidad del acuerdo por poder concurrir causa de abstención. ¿La modificación ha sido redactada por personal de la Oficina técnica de este Ayuntamiento? Si. ¿Porque en la sesión anterior de esta Junta el mismo informe técnico jurídico no fue puesto a la firma del Secretario? Se debió a una omisión en la tramitación", ACUERDA, previa votación con el voto favorable de los cuatro Tenientes de Alcalde del grupo municipal del Partido Popular, frente los dos votos en contra de los Tenientes de Alcalde de grupo municipal de Ciudadanos y voto en contra de la concejala del grupo municipal del Partido Socialista:

PRIMERO. - Aprobar el modificado redactado por los Servicios Técnicos Municipales, del Proyecto de demolición de edificios anexos a Iglesia de Consolación y Claustro del Toril, redactado por Manuel Mudarra Romero Arquitecto Técnico – Ingeniero en edificación, D. Manuel Mudarra Romero y aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 11 de abril de 2022, con el siguiente presupuesto según se desprende del mismo:

	MODIFICADO	DIFERENCIA	% DIFERENCIA
P.E.M.	102.284,39 €	-13.538,57 €	
P.E.M.+B.I.+G.G.	121.718,42 €	-16.110,90 €	
BAJA 23,7000 %	92.871,16 €	-12.292,61 €	-11,69%
I.V.A. 21%	19.502,94 €	-2.581,45 €	
TOTAL	112.374,10 €	-14.874,06 €	

SEGUNDO. - Dar traslado al órgano de contratación para la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 207 de la LCSP, debiendo, dar audiencia al contratista EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L., con C.I.F. nº B-23630783, indicándole que la modificación acordada por es de carácter obligatorio de conformidad con el art. 206.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

TERCERO. - Publicación en todo caso de anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

III.- AUTORIZACIÓN PREVIA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RUSTICO SOLICITADO POR MI CERRATO SL. EXPTE 5186/2022.





Visto que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5/12/2022 se adoptó en el expediente arriba indicado, el siguiente acuerdo:

<< PRIMERO.- Admitir a trámite la actuación extraordinaria promovida por MI CERRATO S.L con CIF: B-23641087, para implantar un Alojamiento en paraje rural para estancias indefinidas, con emplazamiento Polígono 34, Parcelas 89, 90, 91 y 92, de Alcalá la Real, con referencias catastrales: 23002A034000890000RJ; 23002A034000900000RX; 23002A034000910000RI; 002A034000920000RJ y 001600100VG24F0001YTI y con la clasificación y calificación urbanística, según el actual P.G.O.U. de Alcalá la Real, Suelo No urbanizable de carácter rural. Actuación ubicada dentro del sitio arqueológico inventariado nº 26 Plano T-8, según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial Superior, D. Antonio Toro Trujillo, por resultar incompatible su localización en suelo urbano conforme al art. 22.1 de la LISTA.

SEGUNDO. - Someter la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes, siendo estas últimas:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Consejería Competente en materia de Patrimonio Histórico.

TERCERO. - Una vez completado el trámite administrativo anterior, se procederá a la Resolución si procede de la aprobación de la actuación extraordinaria de conformidad con el art. 22.3 de la LISTA, sin previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio por no afectar la actuación o tener incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA.

CUARTO. - Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos y que se devengará con motivo de la licencia urbanística.>>

Visto que consta en el expediente acreditación de haberse practicado los siguientes tramites:

- Información publica
- Audiencia a las siguientes Administraciones que tutelan intereses públicos afectados:
 - Delegación de territorial en Jaén de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
 - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes con la actuación
- Resultado del trámite de información pública:
 - o Consta alegación de fecha 13/01/2023, presentada por D. Valeriano Bolívar Ruano, con N.I.F. nº ***7872**, en calidad de colindante del predio.

Considerando que el expediente está concluso para su resolución, y visto el informe técnico y jurídico de fecha 9 de marzo de 2023 con código de validación número: 4RK7TMLQZCY6QHVDQE2T7JRN3

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local por Delegación de Competencias efectuada a su favor por el Pleno mediante acuerdo plenario de fecha 04/04/2022, sometido al asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate, por UNANIMIDAD de los/as concejales/as presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Desestimar la alegación presentada por D. Valeriano Bolívar Ruano, con N.I.F. nº ***7872**, de fecha 13/01/2023, en base a lo siguiente:

- 1.- No aporta el correspondiente título habilitante urbanístico.
- 2.- La solución de tal colisión pasa por la aplicación del art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (aprobado por Decreto de 17 de junio de 1055), según el cual "Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero".

SEGUNDO. - Declarar la actuación previa de interés público o social, por contribuir a la ordenación y el desarrollo del medio rural al consistir la actuación extraordinaria en suelo rústico al destinarse a alojamiento para estancias indefinidas.



TERCERO. - Aprobar la autorización previa de la actuación extraordinaria en suelo No urbanizable de carácter rural según el actual P.G.O.U. de Alcalá la Real, promovida por MI CERRATO S.L con CIF: B-23641087, para implantar un Alojamiento en paraje rural para estancias indefinidas, con emplazamiento Polígono 34, Parcelas 89, 90, 91 y 92, de Alcalá la Real, con referencias catastrales: 23002A034000890000RJ; 23002A034000900000RX; 23002A034000910000RI; 002A034000920000RJ. según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial Superior, D. Antonio Toro Trujillo, por resultar incompatible su localización en suelo urbano conforme al art. 22.1 de la LISTA.

CUARTO. - El promotor deberá solicitar la preceptiva licencia urbanística debiendo recabarse en dicha tramitación los informes sectoriales pertinentes, siendo los siguientes:

- Parte de la actuación se encuentra dentro de la zona de policía del cauce del río Frailes, dentro de la franja de 100 m. conforme establece el art. 6.1.b) del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. En necesaria autorización administrativa previa del organismo de cuenca. (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir). Art. 9.4 y 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Actuación ubicada dentro del sitio arqueológico inventariado Cortijo del Cerrato / Molino de Alcudra. Edad del bronce, Época Ibérica, Época romana. Cualquier actuación dentro de un sitio arqueológico inventariado deberá ser previamente autorizada por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico. Art. 183 de las NN.UU. del PGOU

QUINTO. - Establecer como prestación compensatoria a satisfacer por la entidad promotora en el 10 por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse (art. 22.5 LISTA).

SEXTO. - Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.

SEPTIMO- Notificar el acuerdo a la entidad promotora y al interesado, D. Valeriano Bolívar Ruano

IV.- RECTIFICACIÓN ERROR MATERIAL DE LICENCIA DE OBRAS OTORGADA A LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA, OTORGADA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 14/02/2023. EXPTE 5647/2021.

Visto el expediente de referencia en el que con fecha 14 /02/2023, recayó acuerdo de esta Junta de Gobierno Local por el que se entre otros extremos se otorgaba Calificación Provisional para 11 viviendas protegidas en régimen general, 10 plazas de garaje y trasteros, en C/ Las Monjas, 3 y 5, Alcalá la Real, en base a los criterios marcados en el Decreto 91 /2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, así como, se concedía a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, licencia urbanística para construcción de 11 viviendas protegidas en régimen general, 10 plazas de garaje y trasteros, en C/ Las Monjas, 3 y 5, Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso residencial con referencias catastrales 8469414VG1486N0001YU y 8469413VG1486N0001BU, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de Jaén de dicha Agencia, D. Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, y con sujeción a los condicionantes que se recogen en la Resolución favorable de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre solicitud de autorización de intervención de Bienes del Patrimonio de Andalucía, de fecha 30/11/2021.

Advertido que en el referido acuerdo se han advertido los siguientes errores materiales, consistentes en:

1.- Donde dice:

<< Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D^a Lydia Martínez Gómez, en representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, (...) >>

Debe decir:





<< Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Agustín Moral Troya, Director Provincial en Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la representación legal que ostenta de dicha la Agencia, (...)>>

2.- Donde dice

<< Visto que en el expediente consta:

- Informe preceptivo de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica. de fecha 29/09/2021.
- Informe favorable condicionado del Arquitecto Municipal de fecha 30/09/2021.
- Resolución favorable de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre solicitud de autorización de intervención de Bienes del Patrimonio de Andalucía, de fecha 30/11/2021, con los condicionantes que se recogen en la misma.
- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 10.381,13 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Justificante de haber abonado la cantidad de 27.340,39 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Justificante de haber depositado una fianza por importe de 4.142,48 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2. f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.]. >>

Debe decir

<< Visto que en el expediente consta:

- Informe preceptivo de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica. de fecha 29/09/2021.
 - Informe favorable condicionado del Arquitecto Municipal de fecha 30/09/2021.
 - Resolución favorable de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre solicitud de autorización de intervención de Bienes del Patrimonio de Andalucía, de fecha 30/11/2021, con los condicionantes que se recogen en la misma.
 - Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 10.381,13 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
 - Justificante de haber abonado la cantidad de 27.340,39 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
 - Justificante de haber depositado una fianza por importe de 4.142,48 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2. f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
 - Justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 812, 1013, 12 y 1314 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 14/11/2019 y publicada en el BOP nº 12 de fecha 20/1/2020]
- >>





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 31
Sesión: 3/2023

3.- Donde dice:

<< **PRIMERO.** - Otorgar Calificación Provisional para 11 viviendas protegidas en régimen general, 10 plazas de garaje y trasteros, en C/ Las Monjas, 3 y 5, Alcalá la Real, en base a los criterios marcados en el Decreto 91 /2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.>>

Debe decir:

<< **PRIMERO.-** Otorgar CALIFICACIÓN PROVISIONAL de 11 viviendas de protección oficial de RÉGIMEN GENERAL EN VENTA, 10 garajes, 7 trasteros y 2 locales, en C/ Las Monjas, 3 y 5, de Alcalá la Real, de conformidad con el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, con los siguientes extremos:

Código expediente: El código de expediente será adjudicado por la Delegación Territorial de Jaén tras emitirse la calificación provisional por parte del Ayuntamiento.

Expediente Ayto: 5647/2021

Plan: La actuación protegida estará acogida al Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

Programa: Programa de fomento del parque de viviendas protegidas en venta

Representante: D. Agustín Moral Troya

Tipo de promotor: Público

Tipo de promoción: Edificio plurifamiliar de viviendas

Identificación catastral: 8469414VG1486N0001YU y 8469413VG1486N0001BU

La obtención de la financiación cualificada que corresponda estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos para su obtención y a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros disponibles

Precio básico: 760 €/m²

Coefficientes: - Territorial 1,07

- Régimen General: 1,7

VIVIENDA	NºD	m ² SU	m ² SC	Anejos				m ² SC _{TOTAL} incluyendo zonas comunes	%	Precio máx. venta €		
				G	m ² SU / SC	T	m ² SU / SC			división horizontal	Vivienda (1.382,44 €/m ²)	Garaje (829,46 €/m ²)
VIVIENDA 1 BLOQUE 1 PL.1 VIV-A	2	59,12	96,68	2	25,00 / 27,12	-	-	123,79	8,5225	81.729,85	20.736,50	-
VIVIENDA 2 BLOQUE 1 PL.1 VIV-B	3	68,24	104,05	1	25,00 / 27,12	-	-	131,16	9,0299	94.337,71	20.736,50	-
VIVIENDA 3 BLOQUE 1 PL.1 VIV-C	3	68,13	110,48	-	-	-	-	110,48	7,6062	94.185,64	-	-
VIVIENDA 4 BLOQUE 1 PL.2 VIV-A	2	59,12	96,68	3	24,05 / 26,03	-	-	122,70	8,4473	81.729,85	19.948,51	-
VIVIENDA 5 BLOQUE 1 PL.2 VIV-B	3	68,24	104,05	4	25,00 / 30,25	1	5,29 / 10,90	145,20	9,9960	94.337,71	20.736,50	4.387,84
VIVIENDA 6 BLOQUE 2 PL.B VIV-A	3	69,76	98,52	5	25,00 / 27,12	2	4,91 / 10,12	135,75	9,3457	96.439,01	20.736,50	4.072,65





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 32
Sesión: 3/2023

VIVIENDA 7 BLOQUE 2 PL.1 VIV-A	3	69,40	98,08	6	25,00 / 27.12	3	6,67 / 13,74	138,94	9,5653	95.941,34	20.736,50	5.532,50
VIVIENDA 8 BLOQUE 2 PL.B VIV-A	3	69,76	98,52	7	23,33 / 26.03	4	3,40 / 7,01	131,55	9,0563	96.439,01	19.351,30	2.820,16
VIVIENDA 9 BLOQUE 2 PL.1 VIV-B	3	69,40	98,08	8	23,71 / 30.25	5	4,35 / 8,76	137,09	9,4376	95.941,34	19.666,50	3.608,15
VIVIENDA 1 0 BLOQUE 2 PL.2 VIV-A	3	69,76	98,52	9	25,00 / 29.78	6	4,91 / 10,12	138,41	9,5287	96.439,01	20.736,50	4.072,65
VIVIENDA 1 1 BLOQUE 2 PL.2 VIV-B	3	69,40	98,08	10	25,00 / 29,53	7	4,79 / 9,87	137,48	9,4646	95.941,34	20.736,50	3.973,11

PRIMERO BIS. - La adjudicación de las viviendas protegidas se ha de realizar a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, según se establece en el art. 23 del Decreto 91/2020, de 30 de junio arriba referido, y de conformidad con el artículo 9 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma. Estas se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 4 veces el IPREM.

PRIMERO TER. - El promotor dispondrá de un plazo de 30 meses, a contar desde la fecha de la calificación provisional, para presentar la calificación definitiva. Si durante la fase de ejecución hubiera que introducir cambios que supongan la modificación de la calificación emitida se estará al régimen de modificación contenido en el artículo 38 del Reglamento de vivienda Protegida.>>

Considerando el informe técnico y jurídico de fecha 9 de marzo de 2023, con Cód. Validación: 3DY5YLZ56XL353R2QQLPQA7DD, favorable a las rectificaciones indicadas.

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

PRIMERO. - Rectificar los errores advertidos en el acuerdo por esta la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 14/02/2023, en el punto III del Orden del día, bajo la denominación "III.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA. EXPTE 5647/202", consistentes en:

1.- Donde dice:

<< Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D^a Lydia Martínez Gómez, en representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, (...) >>

Debe decir:

<< Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Agustín Moral Troya, Director Provincial en Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la representación legal que ostenta de dicha la Agencia, (...)>>

2.- Donde dice

<< Visto que en el expediente consta:

- Informe preceptivo de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica. de fecha 29/09/2021.
- Informe favorable condicionado del Arquitecto Municipal de fecha 30/09/2021.





- Resolución favorable de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre solicitud de autorización de intervención de Bienes del Patrimonio de Andalucía, de fecha 30/11/2021, con los condicionantes que se recogen en la misma.
- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 10.381,13 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Justificante de haber abonado la cantidad de 27.340,39 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Justificante de haber depositado una fianza por importe de 4.142,48 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2. f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.]. >>

Debe decir

<< Visto que en el expediente consta:

- Informe preceptivo de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica. de fecha 29/09/2021.
- Informe favorable condicionado del Arquitecto Municipal de fecha 30/09/2021.
- Resolución favorable de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre solicitud de autorización de intervención de Bienes del Patrimonio de Andalucía, de fecha 30/11/2021, con los condicionantes que se recogen en la misma.
- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 10.381,13 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Justificante de haber abonado la cantidad de 27.340,39 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Justificante de haber depositado una fianza por importe de 4.142,48 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2. f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
- Justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 812, 1013, 12 y 1314 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 14/11/2019 y publicada en el BOP nº 12 de fecha 20/1/2020]
>>

3.- Donde dice:

<< **PRIMERO.** - Otorgar Calificación Provisional para 11 viviendas protegidas en régimen general, 10 plazas de garaje y trasteros, en C/ Las Monjas, 3 y 5, Alcalá la Real, en base a los criterios marcados en el Decreto 91 /2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.>>

Debe decir:

<< **PRIMERO.**- Otorgar CALIFICACIÓN PROVISIONAL de 11 viviendas de protección oficial de RÉGIMEN GENERAL EN VENTA, 10 garajes, 7 trasteros y 2 locales, en C/ Las Monjas, 3 y 5, de Alcalá la Real, de





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 34
Sesión: 3/2023

conformidad con el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, con los siguientes extremos:

Código expediente: El código de expediente será adjudicado por la Delegación Territorial de Jaén tras emitirse la calificación provisional por parte del Ayuntamiento.

Expediente Ayto: 5647/2021

Plan: La actuación protegida estará acogida al Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

Programa: Programa de fomento del parque de viviendas protegidas en venta

Representante: D. Agustín Moral Troya

Tipo de promotor: Público

Tipo de promoción: Edificio plurifamiliar de viviendas

Identificación catastral: 8469414VG1486N0001YU y 8469413VG1486N0001BU

La obtención de la financiación cualificada que corresponda estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos para su obtención y a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros disponibles

Precio básico: 760 €/m²

Coefficientes: - Territorial 1,07

- Régimen General: 1,7

VIVIENDA	NºD	m ² SU	m ² SC	Anejos				m ² SC _{TOTAL} incluyendo zonas comunes	%	Precio máx. venta €		
				G	m ² SU / SC	T	m ² SU / SC			división horizontal	Vivienda (1.382,44 €/m ²)	Garaje (829,46 €/m ²)
VIVIENDA 1 BLOQUE 1 PL.1 VIV-A	2	59,12	96,68	2	25,00 / 27,12	-	-	123,79	8,5225	81.729,85	20.736,50	-
VIVIENDA 2 BLOQUE 1 PL.1 VIV-B	3	68,24	104,05	1	25,00 / 27,12	-	-	131,16	9,0299	94.337,71	20.736,50	-
VIVIENDA 3 BLOQUE 1 PL.1 VIV-C	3	68,13	110,48	-	-	-	-	110,48	7,6062	94.185,64	-	-
VIVIENDA 4 BLOQUE 1 PL.2 VIV-A	2	59,12	96,68	3	24,05 / 26,03	-	-	122,70	8,4473	81.729,85	19.948,51	-
VIVIENDA 5 BLOQUE 1 PL.2 VIV-B	3	68,24	104,05	4	25,00 / 30,25	1	5,29 / 10,90	145,20	9,9960	94.337,71	20.736,50	4.387,84
VIVIENDA 6 BLOQUE 2 PL.B VIV-A	3	69,76	98,52	5	25,00 / 27,12	2	4,91 / 10,12	135,75	9,3457	96.439,01	20.736,50	4.072,65
VIVIENDA 7 BLOQUE 2 PL.1 VIV-A	3	69,40	98,08	6	25,00 / 27,12	3	6,67 / 13,74	138,94	9,5653	95.941,34	20.736,50	5.532,50
VIVIENDA 8 BLOQUE 2 PL.B VIV-A	3	69,76	98,52	7	23,33 / 26,03	4	3,40 / 7,01	131,55	9,0563	96.439,01	19.351,30	2.820,16
VIVIENDA 9 BLOQUE 2 PL.1 VIV-B	3	69,40	98,08	8	23,71 / 30,25	5	4,35 / 8,76	137,09	9,4376	95.941,34	19.666,50	3.608,15
VIVIENDA 1 0 BLOQUE 2 PL.2 VIV-A	3	69,76	98,52	9	25,00 / 29,78	6	4,91 / 10,12	138,41	9,5287	96.439,01	20.736,50	4.072,65





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 35
Sesión: 3/2023

VIVIENDA 1 1 BLOQUE 2 PL.2 VIV-B	3	69,40	98,08	10	25,00 / 29,53	7	4,79 / 9,87	137,48	9,4646	95.941,34	20.736,50	3.973,11
---	---	-------	-------	----	------------------	---	----------------	--------	--------	-----------	-----------	----------

PRIMERO BIS. - La adjudicación de las viviendas protegidas se ha de realizar a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, según se establece en el art. 23 del Decreto 91/2020, de 30 de junio arriba referido, y de conformidad con el artículo 9 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma. Estas se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 4 veces el IPREM.

PRIMERO TER. - El promotor dispondrá de un plazo de 30 meses, a contar desde la fecha de la calificación provisional, para presentar la calificación definitiva. Si durante la fase de ejecución hubiera que introducir cambios que supongan la modificación de la calificación emitida se estará al régimen de modificación contenido en el artículo 38 del Reglamento de vivienda Protegida.>>

SEGUNDO. - Notificar el presente acuerdo a la interesada

V.- APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PROMOVIDO POR SDAD COOP ANDALUZA DE LA CONSTRUCCION ST EXPTE 10251/2022.

Visto el proyecto de Estudio de Detalle en calle Isabel la Católica nº 4, presentado por la Sociedad Cooperativa Andaluza de la Construcción "Santo Domingo de Silos" con CIF F23007867I, redactado por ALMAZÁN Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S. L. P (Almazán López, Juan Francisco Almazán Fuentes, Ana Arquitectos) con el objeto de Modificar alineaciones y algunas determinaciones de la ordenación detallada del ámbito de actuación correspondiente a parcela catastral 8565015VG1486N0001JU en calle Isabel la Católica, 4 de Alcalá la Real.

Considerando el informe técnico y jurídico favorable de fecha 8 de marzo de 2023 y Cód. Validación: 5ZTD7RWHTLSSSZHMK5W7XH7XQ, emitido al respecto del indicado Estudio de Detalle sobre su adecuación al objeto y funciones previstas en la legislación urbanística de Andalucía, y que reúne la documentación a que se refiere el 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Vista la atribución que tiene conferida la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía (Decreto de 25/06/2019)

La Junta de Gobierno Local, tras someterse el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate, por UNANIMIDAD de los/as concejales/as asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle relativo al ámbito de actuación correspondiente a parcela catastral 8565015VG1486N0001JU en calle Isabel la Católica, 4 de Alcalá la Real, promovido por la Sociedad Cooperativa Andaluza de la Construcción "Santo Domingo de Silos" con CIF F23007867I, y redactado por los arquitectos D. Juan Francisco Almazán López y D^a Ana Almazán Fuentes, cuyo objeto es modificar alineaciones y algunas determinaciones de la ordenación detallada de dicho ámbito de actuación.

SEGUNDO. - Someter el Estudio de Detalle a un período de información pública por un plazo de veinte días desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento. Durante el período de información pública, podrá examinarse el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. A tales efectos, queda a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado para que pueda ser examinado en la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio durante el período de información pública, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas.

TERCERO. Notificar personalmente el presente acuerdo, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

CUARTO- Tras el período de información pública y audiencia a los propietarios afectados, no presentándose alegaciones en dicho trámite, se procederá a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el Pleno de la Corporación, sin necesidad de aprobación provisional.





VI.- APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PROMOVIDO POR INVERSIONES NUEVA CIUDAD, S.A. EXPTE 10317/2022.

Visto el proyecto de Estudio de Detalle, presentado por D. Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán, en representación de Inversiones Nueva Ciudad S.A., con CIF: A-23464621, redactado por el Arquitecto por D. Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán, con el objeto de la reordenación funcional del viario secundario y del aprovechamiento y volumen lucrativo de las parcelas privadas existentes en el Polígono de Actuación nº 1 del Sector O-2, que fue inicialmente desarrollado mediante Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 29/06/2004, y posteriormente modificado por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 10/08/2006.

Considerando el informe técnico y jurídico favorable de fecha 8 de marzo de 2023 y Cód. Validación: 75PXY9HCNKNJ9P9TKAJME27RF, emitido al respecto del indicado Estudio de Detalle sobre su adecuación al objeto y funciones previstas en la legislación urbanística de Andalucía, y que reúne la documentación a que se refiere el 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Vista la atribución que tiene conferida la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía (*Decreto de 25/06/2019*)

La Junta de Gobierno Local, tras abrirse un debate con la intervención de la Sra. Víboras Jimenez, la que muestra su disconformidad a la aprobación del instrumento complementario de ordenación por considerar que debiera obrar en el expediente informe del Ministerio de Fomento con carácter previo sobre las posibles afecciones a la carretera que la reordenación propuesta supone, ACUERDA por cinco votos a favor correspondiente a los/as miembros del grupo municipal del Partido Popular, el voto en contra de la concejal del grupo municipal del Partido Socialista y las dos abstenciones de los miembros del grupo municipal del Partido de Ciudadanos:

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle promovido por Inversiones Nueva Ciudad S.A., con CIF: A-23464621, redactado por el Arquitecto por D. Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán, y cuyo objeto es la reordenación funcional del viario secundario y del aprovechamiento y volumen lucrativo de las parcelas privadas existentes en el Polígono de Actuación nº 1 del Sector O-2, que fue inicialmente desarrollado mediante Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 29/06/2004, y posteriormente modificado por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 10/08/2006

SEGUNDO. - Someter el Estudio de Detalle a un período de información pública por un plazo de veinte días desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento. Durante el período de información pública, podrá examinarse el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. A tales efectos, queda a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado para que pueda ser examinado en la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio durante el período de información pública, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas.

TERCERO. Notificar personalmente el presente acuerdo, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

CUARTO. - Tras el período de información pública y audiencia a los propietarios afectados, no presentándose alegaciones en dicho trámite, se procederá a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el Pleno de la Corporación, sin necesidad de aprobación provisional.

VII.- AUTORIZACIÓN PREVIA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RUSTICO SOLICITADO POR MM & CASH ELEVEN, S.L. EXPTE 7471/2022.

Visto que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 10/10/2022 se adoptó el expediente arriba indicado siguiente acuerdo:

<< **PRIMERO.** - Admitir a trámite la actuación extraordinaria promovida por MM&CASH ELEVEN, S.L. con CIF: B-8615896, por considerarla de interés social y utilidad pública por contribuir a la ordenación y el desarrollo del medio rural, quedando justificada su implantación conforme al art. 22.1 de la LISTA como contribución al desarrollo rural para promoción de la una actividad existente ligada a materia prima de carácter rural, y respecto del uso industrial de almacenaje quedaría justificada su emplazamiento al consistir en una actividad existente ya autorizada que simplemente se mantiene y compatibiliza.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 37
Sesión: 3/2023

SEGUNDO. - Someter la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados que seguidamente se indican, por plazo no inferior a un mes:

- Delegación de carreteras. Ministerio de Fomento. (N-432)
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. (Arroyo La Hondonera)

TERCERO. - Una vez completado el trámite administrativo anterior, se procederá a la Resolución si procede de la aprobación de la actuación extraordinaria de conformidad con el art. 22.3 de la LISTA, sin previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio por no afectar la actuación o tener incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA

CUARTO. - Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos y que se devengará con motivo de la licencia urbanística.>>

Visto que consta en el expediente acreditación de haberse practicado los siguientes tramites:

- Información pública
- Audiencia a las siguientes Administraciones que tutelan intereses públicos afectados:
 - Delegación de carreteras. Ministerio de Fomento. (N-432)
 - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. (Arroyo La Hondonera)
- Audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes con la actuación
- Resultado del trámite de información pública:
 - o Consta alegación de fecha 22/12/2022, presentada por D. Antonio Peñalver Serrano, con N.I.F. nº ***0458**, en calidad de colindante del predio.
 - o Consta escrito presentado por D. Antonio Peñalver Serrano, con N.I.F. nº ***0458** de fecha 13/02/2023, en el que consta el siguiente tenor literal parcial: "Que a fecha de hoy comunico estar de acuerdo con el mencionado proyecto"

Considerando que el expediente está concluso para su resolución, y visto el informe técnico y jurídico de fecha 9 de marzo de 2023 con código de validación número: XZHP6GWCCHSRHEN7NKAF3M39

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local por Delegación de Competencias efectuada a su favor por el Pleno mediante acuerdo plenario de fecha 04/04/2022, sometido al asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate, por UNANIMIDAD de los/as concejales/as presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Declarar la actuación previa de interés público o social, *por contribuir a la ordenación y el desarrollo del medio rural al consistir* la actuación extraordinaria en suelo rústico en la edificación singular destinada a un centro de enseñanza e investigación vinculado a la panadería y pastelería

SEGUNDO – Aprobar la autorización previa de la actuación extraordinaria en suelo rústico consistente en la edificación singular destinada a un centro de enseñanza e investigación vinculado a la panadería y pastelería, con emplazamiento en la Parcela 120 del Polígono 47, Referencia Catastral: 23002A047001200000RA suelo calificado según el actual P.G.O.U. de Alcalá la Real como SNU-R, conforme al Reformado del proyecto básico de reforma y ampliación de Nave existente para Centro de Investigación y Desarrollo del Pan en el T.M de Alcalá la Real, redactado por el arquitecto S. Alejandro Rosales Fuentes, presentado por MM&CASH ELEVEN, S.L. con CIF: B-8615896

TERCERO- Establecer como prestación compensatoria a satisfacer por la entidad promotora en el 10 por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse (art. 22.5 LISTA).

CUARTO. - Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.

QUINTO- Notificar el acuerdo a la entidad promotora.





VIII.- CONTRATACIÓN SERVICIO DE COORDINACIÓN, MONITORES DEPORTIVOS UNI/MULTIDISCIPLINARES, MONITORES DE ESCUELAS DEPORTIVAS MUNICIPALES, MONITORES DEPORTIVOS EN ALDEAS, SOCORRISTAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO, EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL. EXPTE 5048/2022.

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga a la Alcaldía como órgano de contratación de las Entidades Locales.

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local fecha, 10 de octubre de 2022, se aprobó el expediente de los servicios de coordinación, monitores deportivos uni/multidisciplinarios, monitores de escuelas deportivas municipales, monitores deportivos en aldeas, socorristas y atención al público, en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Alcalá la Real, Expte. 5048, mediante procedimiento abierto, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, sustanciada la tramitación del mismo de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los pliegos que rigen esta contratación, cuyos trámites más destacados son:

- Acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 30 de noviembre de 2022.
- Informe técnico de juicio de valor (publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público con anterioridad a la sesión de 19 de enero de 2023.
- Acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 19 de enero de 2023 (sesión pública y publicada con dos días de antelación para conocimiento de los licitadores)

Todos los documentos han sido publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público teniendo los licitadores acceso a ello.

Visto que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 27 de enero de 2023, requiriéndosele por la Plataforma de Contratación del Sector Público, en fecha 30 de enero de 2023, como licitador propuesto como adjudicatario a BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., con CIF B-29831112, para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde la fecha del envío de la comunicación, presente la documentación:

- Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.** Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Si se trata de un empresario individual, el servicio gestor competente o en su caso la mesa de contratación, comprobará sus datos de identidad mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad
- Documentos que acrediten, en su caso, la representación.** Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Alcalá la Real. Los datos de identidad de la persona que ostenta la representación del licitador serán comprobados asimismo mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.
- Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

La solvencia económica y financiera exigida (volumen anual de negocios -cláusula 4.3.1-) se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el/la empresario/a estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los/as empresarios/as individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La solvencia técnica exigible (experiencia -cláusula 4.3.2-) se acreditará mediante certificados expedidos por el órgano competente de la entidad para la que se ejecutó el trabajo.
- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas:** Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junta con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto o, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.





- e) **Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, a nivel estatal y autonómico (Junta de Andalucía); por el Ayuntamiento se adjuntará de oficio el certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.**
- f) **Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados de los anteriores puntos podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y su presentación se podrá sustituir por una autorización al órgano de contratación para obtenerlos de forma directa, salvo que expresamente se excluya esta posibilidad en el anuncio de licitación.**
- g) **La documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 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.**
- h) **Documentación acreditativa de la subcontratación con aquellas empresas con las que el adjudicatario tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, del/los subcontratista/as a los que se vaya a encomendar su realización.**
- i) **Efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que le reclame el Órgano de contratación conforme a los pliegos.**
- j) **La documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Se requiere el 5% del precio de adjudicación, IVA excluido, pudiendo prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP. Dicha garantía asciende a la cantidad de 19.300,50 euros.**
En los Anexos X y XI, se incluyen los modelos de garantía definitiva constituida mediante aval y seguro de caución

Analizada la documentación presentada por el licitador propuesto BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., presentada el 9 de febrero de 2023, por tanto, en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta.

Visto el informe positivo de Tesorería de fecha 1 de marzo de 2023 con código de validación: 9NPHNEMKND96E3425YJ24RLRZ.

Visto el informe propuesta del Vicesecretario de este Ayuntamiento de fecha 1 de marzo de 2023 con código de validación: 4E9LXGYLYXWDYRWTHJP4MNDWQ.

La Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía nº 1424/2019, de 25 de junio, de delegación de las atribuciones de la Disposición Adicional Segunda, punto 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sometido el asunto a votación, por no promoverse debate, por UNANIMIDAD de todos/as sus miembros presentes **ACUERDA:**

PRIMERO. - Declarar válida la licitación del contrato de los SERVICIOS DE COORDINACIÓN, MONITORES DEPORTIVOS UNI/MULTIDISCIPLINARES, MONITORES DE ESCUELAS DEPORTIVAS MUNICIPALES, MONITORES DEPORTIVOS EN ALDEAS, SOCORRISTAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO, EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, Expte. 5048.

SEGUNDO.- Adjudicar a BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., con CIF núm. B-29831112 el contrato de los SERVICIOS DE COORDINACIÓN, MONITORES DEPORTIVOS UNI/MULTIDISCIPLINARES, MONITORES DE ESCUELAS DEPORTIVAS MUNICIPALES, MONITORES DEPORTIVOS EN ALDEAS, SOCORRISTAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO, EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, por importe de 386.010,00 euros de base imponible más 81.062,10 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de 467.072,10 euros, y las siguientes mejoras conforme a su oferta y los pliegos:

- Bolsa de horas: 100 horas
- Aplicación informática Trainingym o equivalente: Sí
- Suscripción Fitconcept pro: Sí
- Formación para trabajadores: sí
- Organización día de la bici: Sí
- Plataforma de gestión escuelas deportivas: Sí
- Organización Cross Santo Domingo de Silos
- Organización Trail Ciudad de Alcalá (15 k)





TERCERO. - Disponer del importe de 467.072,10 euros (IVA incluido) en el gasto que por este Ayuntamiento representa la presente contratación, con clasificación económica 22799 "concesión instalaciones deportivas", siendo un gasto de carácter plurianual sujeto a lo dispuesto en el artículo 174 del TRLRHL.

CUARTO. - Siendo posible la interposición de recurso especial en materia de contratación la formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran los quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a las empresas licitadoras o candidatas. Transcurrido este plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, conforme dispone la cláusula 12 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

QUINTO. - Publicar en el perfil del contratante el presente acuerdo, comunicar a los interesados a través de la Plataforma de Contratación y dar traslado de esta al área de Intervención a efectos económicos, al área de Deportes y al responsable del contrato.

IX.- ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 6 DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL UBICADA EN LA AVENIDA DE ANDALUCÍA, 44, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, (EXPTE 855/2023).

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga a la Alcaldía como órgano de contratación de las Entidades Locales.

Considerando que, por Decreto de Alcaldía nº 1424/2019, de 25 de junio de 2019, se ha delegado en la Junta de Gobierno Local las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la documentación obrante en el expediente para la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de la contratación del arrendamiento del local comercial 6 de la estación de autobuses municipal ubicada en la Avenida de Andalucía, 44, de Alcalá la Real (Jaén), expte. 855/2023, por procedimiento abierto.

Visto el informe propuesta del Sr. Vicesecretario General de fecha 1 de marzo de 2023 con código de validación: 5GT3YZHHNYPLSK4QJXKZQ9DZZ.

Visto el informe del Sr. Interventor de este Ayuntamiento, con código de validación: 7GE5CL4AMKMEQS67Z7HLG6G3T, de fecha 7 de marzo de 2023 por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Sometido el asunto a votación, por no promoverse debate, la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía nº 1424/2019, de 25 de junio, de delegación de las atribuciones de la Disposición Adicional Segunda, punto 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por UNANIMIDAD de todos/as sus miembros presentes **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aprobar el expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 6 DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL UBICADA EN LA AVENIDA DE ANDALUCÍA, 44, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, (EXPTE 855/2023). con la superficie siguiente:

- Nave 24,45 m²

El presupuesto base de licitación y el valor estimado (IVA excluido) será el siguiente:

Valor estimado (sin IVA): 7.200 €

- Año: 150 €/mes + IVA lo que corresponde = 1.800 euros/año más IVA

Presupuesto base licitación

Presupuesto base de licitación: Calculado con los tres años de duración inicial más el IVA es igual a: 5.400 euros (presupuesto base de licitación año 1 a 3) más 1.134 euros (IVA) es igual a 6.534 euros (IVA incluido).

El precio será el resultante de la oferta presentada por los licitadores

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





TERCERO. - Aprobar el pliego de cláusulas administrativas Particulares que ha de regir el concurso, en los términos que figura en el expediente.

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

X.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Toma el uso de la palabra el Sr. Montoro Martin quien formula a las siguientes preguntas:

1.- Cuando se va a efectuar el pago del semestre a los grupos municipales a la vista de la próxima convocatoria de elecciones?

Por la presidencia se le da respuesta que se va a efectuar en este mes.

2.- A que se debe que la partida de Asistencias Técnicas se ha cambiado a Asistencia Técnica U.E-SA Residencia de Mayores?

Por la Presidencia se le informa que no tiene conocimiento de ello y que no ha dado ninguna orden al respecto.

3.- Existen dos expedientes pendientes de firma por el Alcalde, uno de adquisición de unos contenedores para dos Aldeas y el otro el de la Gala de Aldeas, a que es debido? Por la Presidencia se indica respecto al primer expediente por el que se le pregunta, que se ha solicitado a la empresa la que se pudo en contacto con este Ayuntamiento ficha técnica de los contenedores así como se que ha solicitado a Resurja si existe algún conflicto con el servicio que tiene encomendado llevar a cabo dicha actuación. Respecto al segundo de los expedientes que ello es debido a la premura con la que se solicitó el expediente de contratación pues se indicaba que era para el día 9 de marzo. Por el Sr. Montorio Martin se indica que ello fue debido a un error en la fecha pues la prevista es para el día 26 de marzo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las catorce horas y treinta 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.

