



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA TREINTA DE ENERO 2024.

ASISTENTES	CARGO
D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver	Alcalde – Presidente
D <sup>a</sup> . María Mercedes Flores Sánchez	Primer Teniente de Alcalde.
D. Jesús Aguilar López	Segundo Teniente de Alcalde
D. Juan Manuel Marchal Rosales	Cuarto Teniente de Alcalde
D. Baldomero Andréu Martínez	Quinto Teniente de Alcalde
D <sup>a</sup> Encarnación Pérez Muñoz	Sexto Teniente de Alcalde
D <sup>a</sup> Belén Ramírez Santiago	Séptimo Teniente de Alcalde

### CON VOZ Y SIN VOTO

D. Francisco Javier Frías Vico	Grupo Municipal PSOE.
--------------------------------	-----------------------

### SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.	Secretario General
--------------------------	--------------------

### No asiste con excusa

D <sup>a</sup> . Mercedes Linares González	Tercer Teniente de Alcalde
--	----------------------------

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta y dos minutos del día treinta de enero de dos mil veinticuatro, 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 ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente y motivada en la orden de inicio para agilizar la tramitación de los expedientes en el del día.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver asistido del Secretario General autorizante de la presente acta.

La Presidencia expone la situación actual del Secretario General D. Sebastián Antonio Mora Pérez, al haber superado un proceso selectivo en otro Ayuntamiento, agradeciendo los servicios prestados a esta Entidad Local dadas las circunstancias, asumiendo la responsabilidad el Vicesecretario de este Ayuntamiento.

El Sr Secretario de éste órgano, toma la palabra y recuerda las causas de abstención. Art. 23 de LRSJP.

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





**A) PARTE RESOLUCITVA**

**I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, BORRADOR ACTA 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 ordinaria celebrada el día 15 de enero de 2024.

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

**II.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR M&M CASH ELEVEN. EXPTE 7471/2022.**

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de instancia de MM & CASH ELEVEN S.L con CIF B86158961 registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 22 de enero de 2024 y número de registro 2024-E-RE-338.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 22 de enero de 2024 con código de validación: 3F6FZ52H3KH44Q6S7946J25W2 e informe jurídico y con código de validación: 4SC27WRJW2A7JQWT5LJND454K de fecha 26 de enero de 2024

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO. - CONCEDER** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **M&M CASH ELEVEN**, con CIF nº B86158961, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN**, de conformidad con el proyecto básico aportado con fecha 22 de enero de 2024, redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, a emplazar en **Paraje “Verdugo”, Polígono 47, parcela 120**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico, uso centro de enseñanza e investigación vinculado a la panadería y pastelería, edificación singular de desarrollo del pan, con referencia catastral 23002A047001200000RA, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo rústico – No urbanizable de carácter natural o
---	--





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 16  
Sesión: 2/2024

	<b>rural (SNU-R)</b>
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Reforma y ampliación de nave existente para centro de investigación y desarrollo del pan, igualmente denominado edificación singular destinada a un centro de enseñanza e investigación vinculado a la panadería y pastelería
c) Presupuesto de ejecución material, fianza de residuos, fianza de obra y prestación compensatoria	PEM: 856.634,75 € FIANZA RESIDUOS: 1.111,64 FIANZA OBRA: No procede PRESTACION COMPESATORIA: 10% PEM: 85.663.47 €
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 rústico.	Paraje "Verdugo" - Pol. 47 - Parc. 120\
RC: 23002A047001200000RA Nº Finca Registral: 48.749	
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	PARCELA: 422724.02 - 4142205.67 422767.77 - 4142185.88 422779.33 - 4142180.62 422737.98 - 4142085.95 422745.39 - 4142079.34 422764.93 - 4142071.09 422768.43 - 4142055.09 422745.43 - 4142036.09 422718.93 - 4142035.59 422718.93 - 4142005.59 422708.43 - 4142004.59 422703.43 - 4142031.59 422696.93 - 4142034.59 422689.43 - 4142021.59 422683.93 - 4142021.09 422673.93 - 4142041.59 422652.93 - 4142046.34 EDIFICACION ACTUAL: 422733.42 - 4142128.47 422715.20 - 4142136.72 422735.28 - 4142181.09 422753.50 - 4142172.84 EDIFICACION AMPLIADA: 422758.06 - 4142170.78 422725.61 - 4142099.08 422698.28 - 4142111.45 422730.73 - 4142183.15
f) Nombre o razón social del promotor	MM & CASH ELEVEN S.L
g) Redactor del Proyecto	Rosales Fuentes, S. Alejandro\
Arquitecto	
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra:\
Rosales Fuentes, S. Alejandro - Dirección de ejecución:\	





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 17  
Sesión: 2/2024

Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud:\	
Sin asignar	
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material asciende a **856.634,75 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.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.111,64 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].

- Respecto al 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], el presupuesto por tal concepto asciende a la cantidad de 28.268,95 euros más 532,63 euros de interés de demora.

Consta Resolución de Alcaldía núm. 2023-1691, de fecha 04/05/2023, por la que se concede fraccionamiento de cobro en cinco plazos, habiéndose liquidado a la fecha la cantidad de 19.662,87 euros (consta justificante de pago por importe de 5.394,81 euros de fecha 04/05/2023 + 7.100,63 euros de fecha 07/08/2023 + 7.167,43 euros de fecha 06/11/2023), quedando pendiente de cobro dos liquidaciones, con fecha de vencimiento 05/02/2024 y 05/05/2024 respectivamente.

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 4.283,17 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.].

Visto el informe técnico municipal de fecha 22/12/2023, NO procede fianza de obra, al tratarse de suelo rústico.

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].





**TERCERO.** – La presente licencia se concede sujeta al cumplimiento de la condición consistente en que, previamente al inicio de la obra, se presente la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
  - b. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
    - Dirección de ejecución de obra
    - Coordinación de Seguridad y Salud
  - c. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen:
    - Estudio de Seguridad y Salud.
  - d. Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.
- Asimismo, la presente licencia queda condicionada a:

- a. El cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización de Confederación de Confederación de 30 de septiembre de 2022; debiendo tenerse en cuenta que, conforme a se indica en la misma, no ampara la ejecución de ningún cerramiento de la parcela.
- b. El cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización de Carreteras de 15 de septiembre de 2022.

**CUARTO.** - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

**QUINTO.** - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

**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 de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

**SÉPTIMO.-** A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA 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. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

**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.** - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

- *«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:*
- *a) Emplazamiento de la obra*
- *b) Promotor de la obra*
- *c) Denominación descriptiva de la obra*
- *d) Propietarios del solar o de los terrenos*
- *e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud*
- *f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.*
- *g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta*
- *h) Fecha de inicio y terminación de las obras*
- *Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»*

**DÉCIMO.** - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

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

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Reponer o reparar el pavimento, caminos, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos hubiesen resultado afectados por la obra.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - La edificación queda vinculada a la parcela, que adquiere la condición de indivisible, condición que se hará constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad; siendo dicha anotación condición de esta licencia.

**DÉCIMO TERCERO.** - Se deberá contar con autorización previa de vertidos del Área de Calidad de las aguas de CHG sin la cual la autorización emitida por este organismo carece de





validez. No se autoriza el vertido directo o indirecto de aguas, así como de productos residuales, susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico. Se deberá instalar un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas y superficiales, que cuando sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento. Dicho sistema se deberá separar más de 20 metros a contar desde la orilla del cauce público adyacente.

**DÉCIMO CUARTO.** - Se deberán cumplir las condiciones particulares, específicas y generales de la resolución de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y de la Dirección General de Carreteras adjuntas en el expediente.

**DÉCIMO QUINTO.** - El plazo de duración de la cualificación urbanística será de 30 años. Se advierte que el cese de las actividades por más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de la vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

**DÉCIMO SEXTO.** - Establecer como prestación compensatoria a satisfacer por la entidad promotora el 10 % del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse (Art. 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de territorio de Andalucía).

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes y dese cuenta al Negociado Rentas, a la Intervención y Tesorería municipal.

### III.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D<sup>a</sup> ISABEL MOYA AVILA. EXPTE 9067/2022.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D<sup>a</sup>. Isabel Moya Ávila, con NIF nº \*\*\*0737\*\*, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 8 de enero de 2024 y número de registro 2024-E-RC-123.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 22 de enero de 2024 con código de validación: 9EPH9SD2PWWNKGLDJHF3NJFJH, e informe jurídico y con código de validación: 5KPDXDWLC5K5EFKK75DJX4WQE de fecha 26 de enero de 2024

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse





debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Estimar la solicitud formulada por D<sup>a</sup> Isabel Moya Ávila, mediante escrito presentado con fecha 08/01/2024 y, en consecuencia, tenerla por renunciada a la licencia de obras concedida por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30 de junio de 2023, para construcción de local sin uso específico en calle Barranco, s/nº, Mures, que queda sin efecto, y proceder a la devolución de lo ingresado por la misma por el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y de las fianzas depositadas.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a la interesada, con indicación de los recursos procedentes.

#### **IV.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR MARÍA LUNARILLOS, S.L. EXPTE 6931/2023.**

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de María Lunarillos S.L. con CIF nº B23699515, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 2 de agosto de 2023 y número de registro 2023-E-RE-4564.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 3 de octubre de 2023 con código de validación: AJ26X69C3SFFMXWWZSTLZGWPP, e informe jurídico con código de validación: 7KDT4C92SSCL7QPQG3M6SRKL5de fecha 26 de enero de 2024

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO. - CONCEDER** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **MARÍA LUNARILLOS, S.L.**, con CIF nº B23699515, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES INDUSTRIALES SIN USO DEFINIDO**, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, a emplazar en **C/ Vulcano, nº 51 y 55 – Polígono Industrial “Llano Mazuelos”**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso industrial, con referencias catastrales RC: 553221VG2425S0000BI - 2553208VG2425S0001RO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación	y	calificación	Suelo Urbano. Ordenanza Plan Parcial
------------------	---	--------------	--------------------------------------



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 22  
Sesión: 2/2024

urbanística del suelo	Llano Mazuelos. Uso industrial
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Dos naves industriales sin uso definido
c) Presupuesto de ejecución material	263.625,00 €
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 rústico.	C/ Vulcano nº 51 y nº 55 - Polígono Industrial "Llano Mazuelos" R.C -2553221VG2425S0000BI - 2553208VG2425S0001RO.
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	PARCELA NAVE 1 X=422464.3580 Y=4145122.4905 X=422462.8911 Y=4145107.1760 X=422461.3390 Y=4145090.9724 X=422460.7541 Y=4145084.8665 X=422460.2689 Y=4145079.8013 X=422430.4053 Y=4145082.6611 X=422415.9243 Y=4145084.0479 X=422415.4735 Y=4145084.0910 X=422420.4795 Y=4145136.3520 X=422420.5730 Y=4145136.3432 X=422435.4113 Y=4145134.9220 X=422435.4435 Y=4145134.9191 X=422450.2996 Y=4145133.4965 X=422465.2481 Y=4145132.0649 X=422464.3580 Y=4145122.4905  EDIFICIO NAVE 1 X=422435.4112 Y=4145134.9220 X=422420.4794 Y=4145136.3520 X=422415.9502 Y=4145089.0679 X=422430.8819 Y=4145087.6381  PARCELA NAVE 2 X=422405.6889 Y=4145137.7684 X=422420.3311 Y=4145136.3662 X=422420.4795 Y=4145136.3520 X=422415.4735 Y=4145084.0910 X=422401.0397 Y=4145085.4733 X=422400.5417 Y=4145085.5210 X=422405.5477 Y=4145137.7819 X=422405.6889 Y=4145137.7684  EDIFICIO NAVE 2 X=422405.5477 Y=4145137.7819 X=422420.4795 Y=4145136.3520 X=422415.9502 Y=4145089.0679 X=422401.0185 Y=4145090.4983
f) Nombre o razón social del promotor	Díaz Hermoso, Eduardo
g) Redactor del Proyecto	Pérez Lobelle, Jesús Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra:





	Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

**SEGUNDO.** – La presente licencia se concede sujeta al cumplimiento de la condición consistente en que, previamente al inicio de la obra, se presente la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se incluya incluyan un Estudio de Seguridad y Salud y un Estudio de Gestión de Residuos, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- d. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
  - Dirección de obra
  - Dirección de ejecución de obra
  - Coordinación de Seguridad y Salud
- e. Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

**TERCERO.** - El presupuesto de ejecución material asciende a 263.625,00 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.204,13 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].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 8.699,62 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].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 1.318,12 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.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.054,50 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

**CUARTO.** - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

**QUINTO.** - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

**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 de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

**SÉPTIMO.-** A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA 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. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

**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.** - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

- *«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:*
- *a) Emplazamiento de la obra*
- *b) Promotor de la obra*
- *c) Denominación descriptiva de la obra*





- d) *Propietarios del solar o de los terrenos*
- e) *Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud*
- f) *Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.*
- g) *Instrumento de planeamiento que se ejecuta*
- h) *Fecha de inicio y terminación de las obras*
- *Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»*

**DÉCIMO.** - 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 en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

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

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

**DÉCIMO TERCERO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

**V.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. VICTORIANO MANUEL RUEDA TORRES EXPTE 8703/2023.**





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 26  
Sesión: 2/2024

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Victoriano Manuel Rueda Torres, con NIF nº \*\*\*3866\*\*, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 17 de enero de 2024 y número de registro 2024-E-RE-250.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 12 de diciembre de 2023 con código de validación: 757Z9XWCHYH3JJPG3S7SZCMSL , e informe jurídico y con código de validación: 3YJD4RTFH73CTSW34ZADG3AZQ de fecha 26 de enero de 2024

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO. - PRIMERO. - CONCEDER** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. VICTORIANO MANUEL RUEDA TORRES**, con NIF nº \*\*\*3866\*\*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos D. Jesús Villén Puerma, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos de Andalucía, con fecha 04/10/2023 y nº de expediente 2023/03520/21, a emplazar en **Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Victoria nº 59 y 61, Manzana I-9, parcela 23 y 24**, de este término municipal\*\*, \*\* clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencias catastrales 2552111VG2425S0001KO y 2552112VG2425S0001RO respectivamente, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano - Ordenanza Plan Parcial Llano Mazuelos. Uso característico industrial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECIFICO
c) Presupuesto de ejecución material	263.625,00€.
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 rústico.	MANZANA I-9 PARCELA 23 y 24 CALLE VICTORIA 59 Y 61, LLANO MAZUELOS RC: 2552111VG2425S0001KO RC: 2552112VG2425S0001RO



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 27  
Sesión: 2/2024

e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	X:4145017,33; Y: 422394,01 X:4145015,60; Y: 422408,94 X:4145014,47; Y: 422423,87 X: 4144965,07; Y:422389,00 X: 4144963,64; Y:422403,94 X: 4144962,21; Y:422418.87
f) Nombre o razón social del promotor	VICTORIANO MANUEL RUEDA TORRES
g) Redactor del Proyecto	Jesús Villén Puerma. Ingeniero de caminos.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra/ Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

**SEGUNDO.** – La presente licencia se concede sujeta al cumplimiento de la condición consistente en que, previamente al inicio de la obra, se presente lo siguiente:

- Designación de la Dirección Facultativa de obra y de ejecución de obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud.
- La comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

**TERCERO.** - El presupuesto de ejecución material asciende a 263.625,00 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 745,90 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].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 8.699,62 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].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 1.318,12 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.].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.054,50 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

**CUARTO.** - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación, pudiéndose solicitar prórroga, según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

**QUINTO.** - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

**SEXTO.-** A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA 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. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

**SÉPTIMO.** - 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.

**OCTAVO.** - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA.

**NOVENO.-** 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 en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.





**DÉCIMO.-** Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

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

- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- Construir el piso definitivo de las aceras.
- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

### **VI.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR SANTO DOMINGO DE SILOS, S.C.A., EXPTE 4484/2023.**

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de Santo Domingo de Silos S.C.A, con CIF nº F23007867, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 22 de enero de 2024 y número de registro 2023-E-RE-348.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 9 de enero de 2024 con código de validación: AE76AJW62HGYC5G2LQH3GT3RN e informe jurídico y con código de validación: 9FN39LHQ2TJTW4PFWTPDCX53R de fecha 25 de enero de 2024.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO. – CONCEDER**, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes, a **SANTO DOMINGO DE SILOS, S.C.A.**,





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 30  
Sesión: 2/2024

con CIF nº F23007867, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE TREINTA Y TRES (33) VIVIENDAS, LOCALES Y APARCAMIENTOS**, de conformidad con el proyecto básico redactado por Almazán & Asociados Arquitectos, S.L.P. (D. Juan Francisco Almazán López-Arquitecto y D<sup>a</sup>. Ana Almazán Fuentes-Arquitecta), y por D. Ildefonso Rosales Aranda-Arquitecto y D. Alejandro Rosales Fuentes-Arquitecto, a emplazar **en C/ Isabel la Católica, nº 4 de esta Ciudad**, con referencia catastral 8565015VG1486N0001JU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 - Edificación en manzana cerrada.																																																						
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	33 Viviendas, locales, aparcamientos y trasteros																																																						
c) Presupuesto de ejecución material	3.381.525 €																																																						
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 rústico.	C/ Isabel la Católica, 4, Alcalá la Real (Jaén)  RC: 8565015VG1486N0001JU																																																						
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">HUELLA EDIFICACIÓN</th></tr><tr><th colspan="2">Sistema ETRS89 UTMH30</th></tr><tr><th>Coordenada X</th><th>Coordenada Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>418330.4606</td><td>4146278.5414</td></tr><tr><td>418328.7933</td><td>4146278.3943</td></tr><tr><td>418318.9715</td><td>4146277.3476</td></tr><tr><td>418318.5046</td><td>4146286.8638</td></tr><tr><td>418318.2900</td><td>4146290.3700</td></tr><tr><td>418318.1017</td><td>4146294.4466</td></tr><tr><td>418317.8351</td><td>4146298.5790</td></tr><tr><td>418317.5591</td><td>4146304.2819</td></tr><tr><td>418317.4389</td><td>4146307.1617</td></tr><tr><td>418317.2688</td><td>4146311.9931</td></tr><tr><td>418316.9808</td><td>4146319.224</td></tr><tr><td>418316.6863</td><td>4146322.2697</td></tr><tr><td>418330,6402</td><td>4146321.9305</td></tr><tr><td>418330.6402</td><td>4146321.6721</td></tr><tr><td>418335.3113</td><td>4146321.5108</td></tr><tr><td>418337.7217</td><td>4146321.4336</td></tr><tr><td>418337.7021</td><td>4146321.8134</td></tr><tr><td>418345.7272</td><td>4146322.024</td></tr><tr><td>418345.7494</td><td>4146321.3938</td></tr><tr><td>418351.878</td><td>4146321.4841</td></tr><tr><td>418353.2981</td><td>4146321.4841</td></tr><tr><td>418355.8811</td><td>4146320.1408</td></tr><tr><td>415856.4011</td><td>4146307.3626</td></tr><tr><td>418357.0216</td><td>4146296.5414</td></tr></tbody></table>	HUELLA EDIFICACIÓN		Sistema ETRS89 UTMH30		Coordenada X	Coordenada Y	418330.4606	4146278.5414	418328.7933	4146278.3943	418318.9715	4146277.3476	418318.5046	4146286.8638	418318.2900	4146290.3700	418318.1017	4146294.4466	418317.8351	4146298.5790	418317.5591	4146304.2819	418317.4389	4146307.1617	418317.2688	4146311.9931	418316.9808	4146319.224	418316.6863	4146322.2697	418330,6402	4146321.9305	418330.6402	4146321.6721	418335.3113	4146321.5108	418337.7217	4146321.4336	418337.7021	4146321.8134	418345.7272	4146322.024	418345.7494	4146321.3938	418351.878	4146321.4841	418353.2981	4146321.4841	418355.8811	4146320.1408	415856.4011	4146307.3626	418357.0216	4146296.5414
HUELLA EDIFICACIÓN																																																							
Sistema ETRS89 UTMH30																																																							
Coordenada X	Coordenada Y																																																						
418330.4606	4146278.5414																																																						
418328.7933	4146278.3943																																																						
418318.9715	4146277.3476																																																						
418318.5046	4146286.8638																																																						
418318.2900	4146290.3700																																																						
418318.1017	4146294.4466																																																						
418317.8351	4146298.5790																																																						
418317.5591	4146304.2819																																																						
418317.4389	4146307.1617																																																						
418317.2688	4146311.9931																																																						
418316.9808	4146319.224																																																						
418316.6863	4146322.2697																																																						
418330,6402	4146321.9305																																																						
418330.6402	4146321.6721																																																						
418335.3113	4146321.5108																																																						
418337.7217	4146321.4336																																																						
418337.7021	4146321.8134																																																						
418345.7272	4146322.024																																																						
418345.7494	4146321.3938																																																						
418351.878	4146321.4841																																																						
418353.2981	4146321.4841																																																						
418355.8811	4146320.1408																																																						
415856.4011	4146307.3626																																																						
418357.0216	4146296.5414																																																						





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 31  
Sesión: 2/2024

	<table border="1"><tbody><tr><td>418357.5012</td><td>4146292.7365</td></tr><tr><td>418358.9969</td><td>4146281.284</td></tr><tr><td>418358.243</td><td>4146281.2239</td></tr><tr><td>418355.36</td><td>4146280.9145</td></tr><tr><td>418347.1696</td><td>4146280.1168</td></tr><tr><td>418345.1517</td><td>4146311.2527</td></tr><tr><td>418328.4108</td><td>41463101677</td></tr><tr><td>418330.4606</td><td>4146278.5414</td></tr></tbody></table>	418357.5012	4146292.7365	418358.9969	4146281.284	418358.243	4146281.2239	418355.36	4146280.9145	418347.1696	4146280.1168	418345.1517	4146311.2527	418328.4108	41463101677	418330.4606	4146278.5414
418357.5012	4146292.7365																
418358.9969	4146281.284																
418358.243	4146281.2239																
418355.36	4146280.9145																
418347.1696	4146280.1168																
418345.1517	4146311.2527																
418328.4108	41463101677																
418330.4606	4146278.5414																
f) Nombre o razón social del promotor	SCAC Santo Domingo de Silos																
g) Redactor del Proyecto	ALMAZÁN & ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.P. JUAN FRANCISCO ALMAZÁN LÓPEZ ANA ALMAZÁN FUENTES ILDEFONSO ROSALES ARANDA ALEJANDRO ROSALES FUENTES																
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Dirección de obra:</u> JUAN FRANCISCO ALMAZÁN LÓPEZ ANA ALMAZÁN FUENTES ILDEFONSO ROSALES ARANDA ALEJANDRO ROSALES FUENTES</li><li>- <u>Dirección de ejecución:</u> ANTONIO FRIAS JAMILENA</li><li>- <u>Coordinador de Seguridad y Salud:</u> ANTONIO FRIAS JAMILENA</li></ul>																
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA																

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material asciende a 3.381,525 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.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 16.908,00 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].

- Consta resolución de Alcaldía nº 2024-0152, por la que se concede a SANTO DOMINGO DE SILOS, S.C.A., con CIF nº F23007867, el fraccionamiento de pago de la deuda tributaria correspondiente a la liquidación de referencia núm. 120/2024/1, en concepto de 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 08/11/2023 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

El punto cuarto de la citada resolución nº 2024-0152, determina como deuda fraccionada, la cantidad de 111.857, 56 euros, calculada según lo dispuesto en el art. 53 del Reglamento General de Recaudación, desglosada por 111.590,33 euros de principal y 2.667,23 euros de interés de demora, y fija los siguientes plazos y cantidad de los mismo, que en caso de incumplirse podrá conllevar la denegación de la solicitud presentada:

FRACCIONAMIENTO:

Nº Fracción	ID Valor	Fecha Vencimiento	Principal €	Recargo €	Intereses €	Total Fracción €
1	120 / 2024 / 4	05/03/2024	27.897,58	0,00	0,00	27.897,58 €
2	120 / 2024 / 5	05/07/2024	27.897,58	0,00	377,78	28.275,36 €
3	120 / 2024 / 6	05/11/2024	27.897,58	0,00	758,66	28.656,24 €
4	120 / 2024 / 7	05/03/2025	27.897,59	0,00	1.130,79	29.028,38 €

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 16.907,63 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.].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 08/11/2023 y publicada en el BOP nº 11 de fecha 16/01/2024].

**TERCERO.** – La presente licencia se concede sujeta al cumplimiento de la condición consistente en que, previamente al inicio de la obra, se presente la documentación restante reglamentaria:

- Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen:
  - Estudio de Seguridad y Salud.
  - Estudio de Gestión de Residuos.
  - Proyecto de infraestructura común de telecomunicación.
- Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

**CUARTO.** - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, pudiéndose





solicitar prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

**QUINTO.** - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

**SEXTO.-** A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA 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. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

**SÉPTIMO.** - 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.

**OCTAVO.** - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA.

**NOVENO.** – 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 en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

**DÉCIMO.** - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

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

- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- Construir el piso definitivo de las aceras.





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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** – Todos los paramentos del edificio visibles desde la vía pública, aún cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas. La decoración de las medianerías será obligación del que construya en solar colindante, independientemente de que se trate de su propio muro o el muro colindante. Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.

**DÉCIMO TERCERO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

## VII.- ENAJENACIÓN MANZANA I-14- PARCELAS 15 A 28 CALLE DIONISIOS EN POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 1437/2022.

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda 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 núm. 2023-2373, de fecha 22 de junio de 2023, se ha delegado en la Junta de Gobierno Local, se ha delegado en la Junta de Gobierno Local la enajenación del patrimonio cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Vista la documentación obrante en el expediente para la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas para la enajenación de varias parcelas en el polígono industrial Llano Mazuelos, calle Dionisios, de Alcalá la Real (Jaén), expte. 1437/2022.

Considerando la providencia de la Alcaldía que dispone iniciar procedimiento para la enajenación de catorce parcelas en la Manzana I-14 de la calle Dionisios en el polígono industrial Llano Mazuelos de Alcalá la Real (Jaén).

Considerando el informe técnico de valoración, el pliego de prescripciones técnicas, plano y referencias catastrales:

Clasificación y calificación del suelo de hecho y de derecho	Suelo urbano. Uso Industrial.
Descripción	Parcelas suelo urbano con condición de solar
Situación	- Dirección catastral: C/ Dionisios números 6 al 32 (pares) grafiándose su ubicación en las imágenes que se adjuntan al final de la tabla.





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 35  
Sesión: 2/2024

	- Según la parcelación: Manzana I-14, parcelas de la 15 a la 28.
Datos Registrales.	Fincas Registrales con números desde la 54.952 al 54.965
Datos catastrales	Referencia catastral de las parcelas  1950916VG2415S0001JT 1950917VG2415S0001ET 1950918VG2415S0001ST 1950919VG2415S0001ZT 1950920VG2415S0001ET 1950921VG2415S0001ST 1950922VG2415S0001ZT 1950923VG2415S0001UT 1950924VG2415S0001HT 1950925VG2415S0001WT 1950926VG2415S0001AT 1950927VG2415S0001BT 1950928VG2415S0001YT 1950929VG2415S0001GT
Propiedad Registral	Según la escritura existente en el expediente nº 979 de fecha 21 de Diciembre de 2007 las parcelas son propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real
Propiedad Registral	No se dispone de dicha información.
Linderos	Los linderos del conjunto de las parcelas según datos catastrales son los siguientes: - Norte: C/ Dionisios - Este: Con Zona Verde, con referencia catastral 1949401VG2414N0001FE - Oeste Con la parcela en C/ Dionisios nº 2 con referencia catastral 1950931VG2415S0001YT
Superficies	De acuerdo con la escritura de propiedad existente en el expediente, las superficies de las parcelas son las siguientes:  FINCA REGISTRAL – SUPERFICIE (M2)  54952            1514,36 54953            1600 54954            1600 54955            1600 54956            1600 54957            1574,79 54958            1500,16 54959            1424,22 54960            1348,29 54961            1290,47 54962            1376,96 54963            1531,5





	54963 1600 54965 2094,35
Estado actual del inmueble	Dentro de las parcelas que nos afectan, no se localiza ninguna construcción
Clasificación y calificación por el instrumento de ordenación general	La normativa urbanística de aplicación será la correspondiente a la establecida por el Plan Parcial Llano Mazuelos aprobado en el pleno de 21 de octubre de 2004 y publicado en el BOP nº 30 de fecha 7 de febrero de 2005 y sus posteriores modificaciones.  Contándose con todos los servicios urbanísticos de la zona

Considerando la Memoria Justificativa.

Considerando el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto el informe del Sr. Vicesecretario General, de fecha 18 de enero de 2024.

Visto el informe del Sr. Interventor de fondos de este Ayuntamiento, de fecha 22 de enero de 2024, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

De conformidad con cuanto antecede la Junta de Gobierno Local adopta el SIGUIENTE ACUERDO:

**Primero.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para la ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE DIONISIOS, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 1437/2022.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato para la ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE DIONISIOS, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 1437/2022.

**TERCERO.-** Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

El precio de enajenación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en:

- **Precio enajenación lote 1:** 254.764,01 euros (IVA no incluido).
- **Precio enajenación lote 2:** 219.563,44 euros (IVA no incluido).

Cantidades descritas de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

**CUARTO.-** Proceder a realizar anuncio de licitación y de pliegos en el perfil de contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.





## VIII.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN CONCESION DEL RESTAURANTE DE LA ESTACION DE AUTOBUSES. EXPTE 3191/2023

En relación con el expediente de contratación para el arrendamiento con opción a compra de la nave y parcelas ubicadas en el Polígono Industrial Llano Mazuelos, C/ Selene, parcelas T1 y T2, de Alcalá la Real (Jaén), tramitado mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

Considerando que, por acuerdo del Pleno, de fecha 28 de noviembre de 2023, se aprobó el expediente de contratación de la CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL, Expte. 3191/2023, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Considerando las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga al Pleno como órgano de contratación de las Entidades Locales. El órgano de contratación en este expediente es el Pleno.

Considerando que, por acuerdo de delegación de competencias en materia de contratación, el Pleno, en la sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2023, ha delegado en la Junta de Gobierno Local los actos de trámite.

Vista las actas de la Mesa de contratación cuya síntesis más relevante es:

El informe del Técnico Municipal de Gestión Económica sobre los juicios de valor:

### PUNTUACIÓN OBTENIDA:

A) <i>Propuestas que realice el empresario en orden al mantenimiento y captación de la clientela, y a la dinamización turística del municipio</i>	0 a 20 Puntos	Bajo: 0-5 puntos Medio: 6-10 Alto: 11-20	14 PUNTOS
B) <i>Criterios que atiendan a la satisfacción de demandas sociales. Mejores servicios y servicios complementarios.</i>	0 a 10 Puntos	Bajo: 0-2 puntos Medio: 3-6 Alto: 7-10	7 PUNTOS
C) <i>Propuesta de organización del servicio y del personal.</i>	0 a 5 puntos	Bajo: 0-1 puntos Medio: 2-3 Alto: 4-5	4 PUNTOS
D) <i>Mejoras/reformas estéticas y funcionales en las dependencias</i>	0 a 5 puntos	Bajo: 0-1 puntos Medio: 2-3 Alto: 4-5	2 PUNTOS
<b>TOTAL, VALORACION CRITERIOS SUBJETIVOS</b>			<b>27 PUNTOS</b>

La valoración de la mesa de contratación de los criterios automáticos es la siguiente:

LICITADOR	PROPOSICIÓN ECONÓMICA (hasta 45 puntos)	MEJORAS EN INSTALACIONES Y MOBILIARIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD (hasta 15 puntos)	PUNTUACIÓN
ADAMANTIUM 353, S.L.	1.500,00 euros	60.000,00 euros	51

MEJOR OFERTA PRESENTADA: ADAMANTIUM 353, S.L. IMPORTE: 1.500, 00 euros (IVA no incluido).

Vista la propuesta elevada por la Mesa de contratación al órgano de contratación:

ORDEN	LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
1	ADAMANTIUM 353, S.L.	27 puntos	51 puntos	78 puntos

A la vista de la propuesta de la mesa, la Junta de Gobierno Local por delegación de competencia del Pleno, por acuerdo adoptado el 26 de septiembre de 2023, por unanimidad de sus miembros ACUERDA:





**Primero.- REQUERIR**, mediante **comunicación electrónica**, al licitador **ADAMANTIUM 353, S.L.**, para que, en el plazo de **10 días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, de conformidad con el artículo 150.2 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, aporte la siguiente documentación:

a) **Documentos que acrediten la personalidad del empresario, ADAMANTIUM 353, S.L., y su ámbito de actividad**, 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.

**ADVERTIR** que, de acuerdo con su declaración responsable, el objeto de este contrato debe estar comprendido dentro de los fines, objetos o ámbitos de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, conforme establece el artículo 66.1 de la LCSP.

b) **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.

c) **Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica**.

d) **Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas**: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto 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 (estatal y autonómica)**. 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) **Garantía definitiva, por importe de 12.600,00 euros**, conforme a la cláusula decimoquinta del presente pliego (5% del precio ofertado/canon: duración total del contrato, prórrogas incluidas, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En caso de realizarse la constitución de garantía en metálico podrá realizarse transferencia a la siguiente cuenta titularidad del Ayuntamiento Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

i) Presentación del **Seguro de responsabilidad civil**, conforme establece la cláusula vigésima (obligaciones del contratista adjudicatario) del pliego de cláusulas administrativas particulares.

j) **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.

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 la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En el supuesto anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, si lo hubiere por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas y así, en su caso, sucesivamente.

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, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





De conformidad con lo establecido en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la Mesa y al Órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en el Registro Oficial de Licitadores de Andalucía o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado Miembro de la Unión Europea.

**Segundo.-** Dar cuenta a la Comisión de Hacienda y al Pleno en la siguiente sesión que celebren.

## **IX.- ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE DOS NAVES INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “LLANO MAZUELOS”, CI VICTORIA Nº 68, 70 y 72 ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 3797/2023.**

Considerando la resolución de Alcaldía, de fecha 26 de abril de 2023, que resuelve iniciar procedimiento para la adjudicación del arrendamiento con opción a compra.

Considerando el Pliego de prescripciones técnicas, informe técnico, plano y referencias catastrales y memoria justificativa.

Se pone a disposición de los emprendedores el arrendamiento con opción a compra de dos naves industriales diáfanas y construidas en dos parcelas unidas, de uso industrial más otra parcela más, contigua a las anteriores, que son propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real y que se encuentra ubicada en el Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, CI Victoria nº 68, 70 y 72 de Alcalá la Real (Jaén), con las siguientes características:

Clasificación y calificación del suelo de hecho y de derecho	Suelo urbano
Descripción	Parcelas uso urbano con condición de solar de uso industrial, en la actualidad de las tres parcelas objeto del presente informe, dos de ellas se encuentran construidas
Situación	Polígono Industrial Llano Mazuelos Parcelas situadas en C/ Victoria nº 68, 70 y 72, según la reparcelación: Manzana I 13, Parcelas 6,7 y 8, grafiándose su ubicación en las márgenes que se adjuntan al final de la tabla.
Datos registrales	No se disponen de datos registrales
Datos catastrales	Referencias catastrales: C/ Victoria nº 68 (Parcela I-13 6): 2550506VG242550001YO C/ Victoria nº 70 (Parcela I-13 7): 2550507VG242550001GO C/ Victoria nº 72 (Parcela I-13 8): 2550508VG242550001QO
Propiedad registral	No se dispone de datos registrales

Propiedad Registral	Los inmuebles objeto de valoración según consulta realizada la sede de Catastro:
---------------------	--





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 41  
Sesión: 2/2024

	Pertencen al 100% de su propiedad al Ayuntamiento de Alcalá la Real
Linderos	Los linderos según datos catastrales son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"><li>- Norte C/ Victoria</li><li>- Sur: Con zona verde del Polígono Industrial con referencia catastral 2655803VG2425N0001IQ</li><li>- Este de la parcela 72: Parcela situada en C/ Victoria nº 74 con referencia catastral 2550509VG2425S0001PO</li><li>- Oeste de la Parcela 68: inmueble situado en C/ Victoria nº 66 con referencia catastral 2550505VG2425S0001BO</li></ul>
Superficies	De acuerdo con la consulta catastral, las superficies se indican en la tabla que se encuentra al final de la presente
Estado actual del inmueble	Dentro de las parcelas que nos afectan: Se encuentran construidas las parcelas (6 y 7) C/ Victoria 68 y 70 No existe edificación alguna sobre la parcela 8 (C/Victoria 72)
Clasificación y calificación por el instrumento de ordenación general	La normativa urbanística de aplicación será la correspondiente a la establecida por el P.G.O.U., como Ordenanza nº 5 "INDUSTRIAL", y el Plan Parcial Parque Industrial Llano Mazuelos inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el núm, 3 y publicado en BOP Nº 30 de fecha 7 de febrero de 2015 y sus posteriores modificaciones, contándose con todos los servicios urbanísticos de la zona

- A) Superficie: suelo 4.164,00 m<sup>2</sup>; nave 2.142,00 m<sup>2</sup>
- B) Precio del arrendamiento (2.142,00 m<sup>2</sup>):
- Año 1 al 3=  $(2142m^2 \cdot 0.7€ \cdot 12 \text{ meses} \cdot 3 \text{ años}) + (1530 m^2 \cdot 0,20 € \cdot 12 \text{ meses} \cdot 3 \text{ años}) = 53.978,40 + 11.016 = 64.994,40 € / 36 \text{ meses} = 1.805,40 \text{ al mes}$
  - Año 4 al 6 =  $(2142 \cdot 0.8 \cdot 12 \cdot 3) + (1530 \cdot 0,30 \cdot 12 \cdot 3) = 61.689,60 + 16.524 = 78.213,60 / 36 \text{ meses} = 2.172,60 \text{ al mes.}$
  - Año 7 prórroga:  $(2142 \cdot 0.9 \cdot 12 \cdot 1) + (1530 \cdot 0,40 \cdot 12) = 23.133,60 + 7.344 = 30.477,60 / 12 = 2.539,80 \text{ mes}$

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

- Precio opción a compra: 907.644,27 + impuestos (Impuestos, tasas y gastos conforme a ley no incluidos).

El Ayuntamiento de Alcalá la Real concederá a la ARRENDATARIA-OPTANTE el derecho de opción de compra del inmueble arrendado a partir del segundo año del contrato y hasta la finalización de los SEIS (6) AÑOS de duración del mismo.

Los PRECIOS INICIALES en caso de ejercer la opción de compra del inmueble será el que anteriormente se ha señalado, como precio del inmueble.

No obstante, lo anterior, en el supuesto de ejercitar la ARRENDATARIA-OPTANTE el derecho de opción de compra que se le concede, el PRECIO FINAL de compraventa será el PRECIO





INICIAL al que habrá que añadir el IPC correspondiente a cada periodo, disminuido en función de las siguientes cantidades, según el año en el que ejercitase tal derecho:

- El 75% de la cantidad entregada a partir del segundo año del contrato en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra y hasta el tercer año inclusive.
- El 65% de la cantidad entregada a partir del cuarto año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el cuarto año de vigencia del presente contrato de arrendamiento y hasta el sexto año inclusive.

En ningún caso la cantidad entregada en concepto de arrendamiento durante el primer año de duración del mismo será descontada del precio final de la compraventa.

Considerando el informe de no división en lotes

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Vicesecretaría y la fiscalización favorable de la Intervención municipal.

En virtud del acuerdo de 3 de julio de 2023 de delegación de competencias del Pleno en la Junta de Gobierno local, se adopta por unanimidad el siguiente **ACUERDO**:

**Primero.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del expediente de contratación del **ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE LAS NAVES Y PARCELAS UBICADAS EN C/ VICTORIA, Nº 68, 70 Y 72 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)**, por procedimiento abierto (exp. 3797/2023):

- Ubicación: P.I. Llano Mazuelos, Cl Victoria, parcelas 68, 70 y 72.

Referencias catastrales:

C/ Victoria nº 68 (parcela I-13 6): 2550506VG2425S0001YO

C/ Victoria nº 70 (parcela I-13 7): 2550507VG2425S0001GO

C/ Victoria nº 72 (parcela I-13 8): 2550508VG2425S0001QO

- Superficie: suelo 4.164,00 m<sup>2</sup>; nave 2.142,00 m<sup>2</sup>
- Duración: 6 años, con posibilidad de 1 año de prórroga.
- El presupuesto base de licitación es 0 euros.
- El valor estimado (IVA excluido) es 0 euros.
- Precio arrendamiento: (2.142,00 m<sup>2</sup>):
- Año 1 al 3 =  $(2142\text{m}^2 \cdot 0,7\text{€} \cdot 12 \text{ meses} \cdot 3 \text{ años}) + (1530 \text{ m}^2 \cdot 0,20 \text{ €} \cdot 12 \text{ meses} \cdot 3 \text{ años}) = 53.978,40 + 11.016 = 64.994,40 \text{ €} / 36 \text{ meses} = 1.805,40 \text{ al mes}$
- Año 4 al 6 =  $(2142 \cdot 0,8 \cdot 12 \cdot 3) + (1530 \cdot 0,30 \cdot 12 \cdot 3) = 61.689,60 + 16.524 = 78.213,60 / 36 \text{ meses} = 2.172,60 \text{ al mes.}$
- Año 7 prórroga:  $(2142 \cdot 0,9 \cdot 12 \cdot 1) + (1530 \cdot 0,40 \cdot 12) = 23.133,60 + 7.344 = 30.477,60 / 12 = 2.539,80 \text{ mes}$
- Precio opción a compra: 907.644,27 + impuestos (Impuestos, tasas y gastos conforme a ley no incluidos).

El Ayuntamiento de Alcalá la Real concederá a la ARRENDATARIA-OPTANTE el derecho de opción de compra del inmueble arrendado a partir del segundo año del contrato y hasta la finalización de los SEIS (6) AÑOS de duración del mismo.





**Segundo.-** En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 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 (en adelante, LCSP), en este contrato privado se considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

Tipo de contrato: arrendamiento con opción a compra de las naves y parcelas ubicadas en: Polígono Industrial Llano Mazuelos, C/ Victoria nº 68,70 y 72, según la reparcelación: Manzana I 13, Parcelas 6, 7 y 8, de Alcalá la Real (Jaén)	
Objeto del contrato: Privado	
Procedimiento de contratación: Abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
- Código CPV:70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios).	
Valor estimado del contrato: 0 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 0 €	IVA: 21%.
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 0 euros	
Precio arrendamiento: (2.142,00 m <sup>2</sup> )	
- Año 1 al 3= 0,70€/m <sup>2</sup> al mes. (IVA no incluido)	
- Año 4 al 6 = 0,80 €/m <sup>2</sup> al mes. (IVA no incluido)	
- Año 7 prórroga: 0,90 €/m <sup>2</sup> al mes (IVA no incluido)	
Precio opción a compra: 907.644,27 € + impuestos (Impuestos, tasas y gastos conforme a ley no incluidos)	

Se trata de dos naves diáfanos unidas, construida en una superficie de dos parcelas industriales y una parcela más contigua sin construcción y es por lo que el contrato NO se divide en lotes. La no división en lotes se justifica por la unidad funcional de las prestaciones de la adjudicataria. Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumplen con los requisitos de procedimientos y los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

**Tercero.-** Disponer, la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, tramitación anticipada, con varios criterios de adjudicación.

**Cuarto.-** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas Particulares y Pliego de prescripciones técnicas que ha de regir el procedimiento de adjudicación, en los términos que figura en el expediente.

**Quinto.-** 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.

**Sexto.-** Dar cuenta a la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Contratación y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.





**X.- ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE LA NAVE Y PARCELAS UBICADAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS. C/ SELENE, PARCELAS T1 y T2, ALCALÁ LA REAL (JAÉN).EXPTE 7024/2023.**

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento con opción a compra de la nave y parcelas ubicadas en el polígono industrial Llano Mazuelos, C/ Selene, parcelas T1 y T2, de Alcalá la Real (Jaén).

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.

Visto el resultado de participación y las actas de la mesa de contratación celebradas los días 11 y 16 de enero de 2024, cuya síntesis más relevante es:

El informe del técnico municipal sobre juicios de valor:

PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
1.	PEVILTEK, ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE LA NAVE Y PARCELAS UBICADAS EN EL S.L. POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ SELENE, PARCELAS T1 Y T2.

SEGUNDO. Valoración de los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas:

Según la memoria de la actividad que presenta PEVILTEK S.L.

**SECTOR – ACTIVIDAD**

Peviltek es una sociedad de nueva creación, que se va a dedicar a la inyección y extrusión para realizar la fabricación de diferentes piezas.

Concretamente Peviltek, detalla lo siguiente:

En la memoria presentada solo refiere que va a fabricar piezas por inyección y extrusión.

- También hace referencia a que es su intención sacar la norma de calidad ISO 9001.
- Posteriormente hace una estimación de ingresos y gastos para los 3 primeros años de vida de la empresa. En esta cuenta previsional detalla la penetración en el mercado de forma progresiva, así como sus diferentes partidas. En el análisis de la misma, destaco la rentabilidad y viabilidad económica de este proyecto.
- La actividad a la que se va a dedicar esta empresa, es muy interesante, pues este tipo de industria, sobre todo la inyección, tiene muy poca presencia en Alcalá la Real, siendo una diversificación con mucho potencial para nuestra industria.

**INNOVACIÓN**

No se aportan datos para valorar este punto.

**SINERGIAS**

No se aportan datos para valorar este punto.

Licitador	Puntuación Criterio: Sector – actividad	Puntuación Criterio: Carácter Innovador del proyecto	Puntuación Criterio: Sinergias con otras empresas	Total, Puntuación
1. PEVILTEX S.L.	9 puntos	0 puntos	0 puntos	9 puntos

>>

La valoración de la mesa de contratación de los criterios automáticos es la siguiente:

LICITADOR	INVERSIÓN DEL	INCIDENCIA DIRECTA DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA	PUNTUACIÓN
-----------	---------------	---	------------





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 45  
Sesión: 2/2024

	PROYECTO (hasta 36 puntos)	SOBRE LA CREACIÓN DE EMPLEO (hasta 24puntos)	
PEVILTEK, S.L.	459.580 euros 36 puntos	3 puestos 9 puntos	45 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: PEVILTEK, S.L.

De conformidad con lo establecido en los pliegos, la puntuación total de los licitadores es la siguiente:

ORDEN	LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN AUTOMÁTICOS	CRITERIOS	TOTAL PUNTUACIÓN
1	PEVILTEK, S.L.	9 puntos	45 puntos		54 puntos

Vista la propuesta elevada por la Mesa de Contratación, de fecha 16 de enero de 2024, al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, por delegación de competencias del Pleno, adopta el siguiente ACUERDO

PRIMERO.- Requerir, mediante comunicación electrónica, al licitador PEVILTEK, S.L., para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, de conformidad con el artículo 150 de la LCSP aporte la siguiente documentación:

Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.

Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica). Por el Ayuntamiento se adjuntará de oficio el certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

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.

Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.

Constitución de la garantía definitiva (cuantía cláusula decimoquinta) por importe de: 1003,81 euros.

La garantía se depositará:

En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

La garantía también se puede depositar en efectivo el siguiente número de cuenta del Ayuntamiento de Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

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, en concepto de penalidad.

SEGUNDO.- Dar cuenta a la Comisión de Hacienda y al Pleno en la siguiente sesión.





### ASUNTOS DE URGENCIA

Por el Sr. Alcalde al amparo de lo dispuesto en el art 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, propone la inclusión en el Orden del Día, previa ratificación del siguiente asunto motivando la urgencia en la necesidad de agilizar su tramitación.

No promoviéndose debate, sobre la razón de la urgencia, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de todos sus miembros presentes ACUERDA: Ratificar la inclusión en el Orden del Día del siguiente asunto:

### ÚNICO. LICENCIA URBANISTICA SOLICITADA POR MUEBLES PEÑALVER EXPTE 909/2022

Antes de entrar a debatir el asunto, el Sr. Alcalde abandona la sala de comisiones por relación de parentesco asumiendo la presidencia la Sra. Flores Sánchez.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de Muebles Peñalver S.L, con CIF nº B23246507 instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 29 de enero de 2024 y número de registro 2023-E-RE-484.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obra los preceptivos informes favorables técnico de fecha 26 de enero de 2024 con código de validación 7QCDRYGLMELD7TR3W3S7W3K4G e informe jurídico con código de validación 5WMKHLRQM3MGGYMFK2GP67RKQ de fecha 30 de enero de 2024

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO.** - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a MUEBLES PEÑALVER, S.L., con CIF nº B23246507, LICENCIA URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO, de conformidad con el Anexo de ampliación del proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén con fecha 27/06/2023 y nº de expediente 12220218-01, a emplazar en C/ Mercurio, 34, C/ Cibeles, 2 y 4, del Polígono Industrial "Llano Mazuelos", Manzana I-1 P 15, 16 y 17, de la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 47  
Sesión: 2/2024

industrial, con referencias catastrales 2155101VG2425N0001WQ, 2155102VG2425N0001AQ, 2155103VG2425N0001BQ; manteniéndose en lo no afectado por este anexo la licencia otorgada con fecha 11/04/23 y los condicionantes de la misma, y haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Industrial
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Industrial Sin uso específico
c) Presupuesto de ejecución material	365.926,64 €
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 rústico.	C/ Mercurio 34, C/ Cibeles 2 y 4 (Manzana I-1, parcelas P15,16, y 17) Polígono Industrial Llano Mazuelos, Santa Ana, Alcalá la Real. Referencias Catastrales: 2155101VG2425N0001WQ, 2155102VG2425N0001AQ, 2155103VG2425N0001BQ
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	EDIFICACIÓN: X=422124.1810 Y=4145334.0724 X=422133.7344 Y=4145334.1761 X=422133.8324 Y=4145334.1761 X=422159.1189 Y=4145331.8158 X=422158.7224 Y=4145327.5655 X=422164.7643 Y=4145327.0014 X=422162.2269 Y=4145299.8272 X=422151.6795 Y=4145300.8121 X=422152.4693 Y=4145309.2705 X=422122.1301 Y=4145312.1027
f) Nombre o razón social del promotor	MUEBLES PEÑALVER S.L.
g) Redactor del Proyecto	Castillo Daza, Miguel Ángel \
Ingeniero Técnico Industrial	
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra y ejecución:\
Castillo Daza, Miguel Ángel \	
Ingeniero Técnico Industrial - Coordinador de Seguridad y Salud:\	
Sin asignar	
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

**SEGUNDO.** – La presente licencia se concede sujeta al cumplimiento de la condición consistente en que, previamente al inicio de la obra, se presente la documentación restante reglamentaria:

- a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
- Dirección de obra
  - Dirección de ejecución de obra
  - Coordinación de Seguridad y Salud

**TERCERO.** - El presupuesto de ejecución material asciende a 117.834,64 euros (diferencia del PEM total: 365.926,64 euros - PEM inicial: 248.092,00 euros). Dicho presupuesto tiene





carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 3.888,54 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].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 589,17 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.].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 471,34 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

**CUARTO.** - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

**QUINTO.** - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

**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 de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

**SÉPTIMO.**- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA 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. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

**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.** - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:





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

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

**DÉCIMO.** -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.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

## XI.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico con firma electrónica al margen indicado.

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

EL SECRETARIO

Rafael Sánchez López

