



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA TRECE DE MAYO DE 2024.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Jesús Aguilar López
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D^a Encarnación Pérez Muñoz
D^a Belén Ramírez Santiago

CARGO

Alcalde – Presidente
Primer Teniente de Alcalde.
Segundo Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde
Sexto Teniente de Alcalde
Séptimo Teniente de Alcalde

CON VOZ Y SIN VOTO

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

No asiste con excusa

D^a. Mercedes Linares González

Tercer Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, una vez finalizada la sesión plenaria del sorteo público para designación miembros de las mesas electorales para las elecciones de Diputados y Diputadas al Parlamento Europeo del día 9 de junio de 2024, siendo las ocho horas y cuatro minutos, de acuerdo por todos los asistentes, se reúnen en la Sala de Sesiones Plenarias de este Ayuntamiento, (al estar ocupada la Sala de Comisiones), los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

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

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

ORDEN DEL DIA

A) PARTE RESOLUTIVA

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 veintidós de abril 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 D. JOSÉ GÁMEZ BARRERA. EXPTE 9155/2021.

Visto el expediente de referencia incoado con fecha 21/03/2023, a instancia D. José Gámez Barrera, con NIF nº ***4686**, en representación de HIDROCARBUROS CHAUCHINA, S.L., con CIF nº B18427146, licencia urbanística para ampliación al proyecto de instalación de estación de servicio (para legalización y finalización de obras ejecutadas sin licencia), en Avenida de Andalucía, s/n, Sector O-2, Ciudad del Ocio, Polígono 68, parcela 263, (parcela 2 proyecto de reparcelación del Sector O-2), de esta localidad, de conformidad con el anexo por ampliación al proyecto de instalación de estación de servicio y anexo para envolvente redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Matías Verdejo Polo y por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez.

Consta Resolución de Alcaldía nº 2021-3258, de fecha 01/12/2021, por la que se concede HIDROCARBUROS CHAUCHINA, S.L., con CIF nº B18427145, licencia urbanística para construcción de estación de servicio en Ciudad del Ocio (parcela 2, proyecto de reparcelación del sector O-2), clasificado por el vigente PGOU como suelo urbanizable ordenado (con obras de urbanización en curso), uso: estación de servicio, con referencia catastral 23002A068002500001TH, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Matías Verdejo Polo.

Consta informe técnico favorable de fecha 30/04/2024, firmado por D. Ildefonso Rosales Aranda en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 09/05/2024.

Vista la propuesta – licencia urbanística. Ampliación al proyecto de instalación de estación de servicio. Avenida de Andalucía, s/n. sector o-2, ciudad del ocio. polígono 68, parcela 263. (parcela 2 proyecto de reparcelación del sector o-2). Alcalá la Real del Arquitecto Jefe de las Áreas de Urbanización, Patrimonio e infraestructuras de fecha 9 de mayo de 2024 con código de validación AH67JJYXH2A4N4YGX62JNA6LK.

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 **HIDROCARBUROS CHAUHINA, S.L.**, con CIF nº B18427146, LICENCIA URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO (PARA LEGALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA), de conformidad con el Anexo por ampliación al proyecto de instalación de estación de servicio (visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga, con fecha 14/02/2023 y nº 1614/2023) y Anexo para envolvente (visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 08/04/2024 y nº 24/2/407), redactados por el Ingeniero Técnico Industrial D. Matías Verdejo Polo y por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez, en Avenida de Andalucía, s/n, Sector O-2, Ciudad del Ocio, Polígono 68, parcela 263, (parcela 2 proyecto de reparcelación del Sector O-2), de esta localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano con proyecto de urbanización aprobado definitivamente, uso genérico terciario y equipamiento comunitario, con referencia catastral RC: 23002A068002630001TF, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano (sector O-2) con proyecto de urbanización aprobado definitivamente. Uso genérico terciario y equipamiento comunitario
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Legalización de obras ejecutadas sin licencia en estación de servicio
c) Presupuesto de ejecución material	83.113,51 €
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	Avenida de Andalucía s/n Sector O-2, Ciudad del Ocio Polígono 68, Parcela 263 (parcela 2 proyecto de reparcelación del sector O-2) Alcalá la Real RC: 23002A068002630001TF
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=418580.04 Y=4145157.33 X=418573.41 Y=4145170.86 X=418582.83 Y=4145175.61 X=418590.12 Y=4145161.98
f) Nombre o razón social del promotor	HIDROCARBUROS CHAUCHINA, S.L.
g) Redactor del Proyecto	Verdejo Polo, D. Matías Ingeniero Técnico Industrial Flores Sánchez, D. Juan Luis Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 151
Sesión: 8/2024

	- 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 **83.133,51 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 2.742,74 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 415,57 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 332,45 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. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, contado desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar prórroga según el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO. - 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.

SÉPTIMO. - 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»

OCTAVO. – La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de que con anterioridad 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. 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. Designación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- e. Comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

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 el Ayuntamiento.

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

III.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. ALFONSO VICO NIETO EXPTE 6922/2023.

Con fecha 01/08/2023, se solicita por D. Alfonso Vico Nieto, con NIF nº ***3030**, licencia urbanística para construcción de piscina, a emplazar en C/ Camino de los Cipreses, nº 41 de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Luis Vico Nieto.

Consta informe técnico favorable de fecha 05/05/2024, firmado por D. Ildelfonso Rosales Aranda, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 02/05/2024.

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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 154
Sesión: 8/2024

diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

Vista la propuesta – licencia urbanística. Proyecto Básico y de Ejecución de piscina. C/ Camino de los Cipreses nº 41. Alcalá la Real del Arquitecto Jefe de las Áreas de Urbanización, Patrimonio e infraestructuras de fecha 2 de mayo de 2024 con código de validación 72EMRXTAYQ4L9S7HEK9D3GP37

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 **D. ALFONSO VICO NIETO**, con NIF nº *****3030****, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Luis Vico Nieto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 23/07/2023, y nº de expediente 23/2/874, a emplazar en C/ Camino de los Cipreses, nº 41 de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 8859315VG1485N0001DD, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 4. Unifamiliar aislada Grado 1º Uso característico residencial
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Vivienda unifamiliar aislada - piscina
c) Presupuesto de ejecución material	16.801,42 €
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.	Camino de los Cipreses, nº41, Alcalá la Real. RC: 8859315VG1485N0001DD
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=418747.06 Y=4145703.49 X=418745.18 Y=4145704.73 X=418752.57 Y=4145715.91 X=418754.45 Y=4145714.67
f) Nombre o razón social del promotor	Vico Nieto, D. Alfonso
g) Redactor del Proyecto	Vivo Nieto, D. José Luis Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar

Cód. Validación: 5GD5EY46ZKXWRQNMWYLC6GDE3
Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 21





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 155
Sesión: 8/2024

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 **16.801,42 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 300,00 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 justificante de haber abonado la cantidad de 554,45 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 84,01 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 67,21 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. - 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.

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

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, 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»

NOVENO. – Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse 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. 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

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.

IV.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. ADRIÁN GUZMÁN GUTIÉRREZ. EXPTE 1042/2024.

A instancia de la Presidencia el asunto queda sobre la mesa.

V.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. JOSÉ NIETO PULIDO. EXPTE 2636/2024.

Con fecha 16/03/2024, se solicita por D. José Nieto Pulido, con NIF nº ***5175**, en representación de D. Manuel Jesús Sánchez Cano, con NIF nº ***4106**, licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, a emplazar en C/ Dionisos, nº 5 y 7 de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido.

Consta autorización de la representación.





Consta informe técnico favorable de fecha 06/05/2024, firmado por D. Ildelfonso Rosales Aranda, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 09/05/2024.

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 el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

Vista la propuesta – licencia urbanística. Proyecto básico y de ejecución de una nave industrial sin uso específico. C/ Dionisos, n.º 5 y 7. Alcalá la Real. Alcalá la Real del Arquitecto Jefe de las Áreas de Urbanización, Patrimonio e infraestructuras de fecha 9 de mayo de 2024 con código de validación 7AQJNKK53D5TK3PPKPZGXJH6S

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 **D. MANUEL JESÚS SÁNCHEZ CANO**, con NIF nº ***4106**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 05/01/2024, y nº 12240015-00, a emplazar en C/ Dionisos, nº 5 y 7, de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencias catastrales: 1951902VG2415S0001GT y 1951903VG2415S0001QT 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 específico
c) Presupuesto de ejecución material	289.125,20 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el	C/ Dionisos nº 5 y 7, Alcalá la Real.



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 159
Sesión: 8/2024

número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico	RC: 1951902VG2415S0001GT 1951903VG2415S0001QT
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=421876.46 Y=4144890.09 X=421880.98 Y=4144937.33 X=421863.08 Y=4144939.03 X=421845.18 Y=4144940.78 X=421840.65 Y=4144893.57 X=421859.57 Y=4144891.80
f) Nombre o razón social del promotor	Sánchez Cano, D. Manuel Jesús
g) Redactor del Proyecto	D. José Nieto Pulido Ingeniero Técnico Industrial
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. - El presupuesto de ejecución material asciende a **289.125,20 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 475,00 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 justificante de haber abonado la cantidad de 9.541,14 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 1.445,63 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 1.156,64 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. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO. - 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.

SÉPTIMO. - 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»

OCTAVO. – La eficacia de la presente licencia queda supeditada a que con anterioridad al inicio de la obra, se presente la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- c. Designación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- d. Comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

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:

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

VI.- ARRENDAMIENTO NAVE 3 CL. PALANCARES Nº 9 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA. EXPTE 8534/2023.





Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de febrero de 2024, se aprobó el expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA NAVE III UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA, C/ PALANCARES, Nº 9, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 8534/2023, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, sustanciada la tramitación del mismo de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los pliegos que rigen esta contratación; visto el resultado de participación y las actas de la Mesa de Contratación celebradas los días 1 y 4 de marzo de 2024, en las que se propone:

<< CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

*De conformidad con la cláusula decimocuarta del PCAP y el artículo 150 de la LCSP, la mesa de contratación **eleva** propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación, la Junta de Gobierno Local, para **requerir**, mediante comunicación electrónica, al licitador **HIELOS CUBIAL, S.L.**, con CIF B23561210, para que, en el plazo de **10 días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, aporten la siguiente documentación:*

- *Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.*
- *Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatal y autonómica (Junta de Andalucía).*
- *Documentación justificativa de hallarse al corriente con la Seguridad Social.*
- *Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.*
- *Constitución de la garantía definitiva-fianza. Cuantía: **706,85 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 en 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. 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.>>

Requerida la documentación justificativa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 19 de marzo de 2024.

Analizada la documentación presentada por el licitador HIELOS CUBIAL, S.L., en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta.

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 1 de abril de 2024.

Considerando el Informe propuesta emitido por el Secretario General, de fecha 1 de abril de 2024.





Visto el informe del Sr. Interventor acctal. de fondos, de fecha 10 de abril de 2024, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Visto el informe del Técnico de Gestión económica de fecha 17 de abril de 2024 cuyo tenor literal es que la nave que se ha adjudicado el arrendamiento, a la empresa Hielos Cubial, S.L., Expte 8534/2023, tiene unas deficiencias estructurales en cuanto a la instalación eléctrica básica: cableado eléctrico, enchufes, alumbrado..., y que sin la cual no se puede iniciar una actividad económica. REPERCUSIÓN Ya que urge el iniciar la actividad por el adjudicatario, se acuerda que Hielos Cubial, S.L., realice y pague las instalaciones eléctricas necesarias y básicas por su cuenta, para ello se han solicitado varios presupuestos siendo el importe aceptado de 3.413, 69 € más IVA. Igualmente, también se han realizado y adjuntado al expediente, fotografías del estado en que se encuentran las instalaciones de la nave previamente a hacer estas inversiones. Así mismo y una vez hechas las instalaciones eléctricas, que deberán ser revisadas por un técnico municipal, será necesario aportar por parte del adjudicatario un reportaje fotográfico del estado final. CONCLUSIÓN: Se propone que se compense a Hielos Cubial, S.L. con el importe de las primeras nueve mensualidades de alquiler

Vista la propuesta emitida por la Concejalía de Desarrollo Económico e Industria, y por la Concejalía de Contratación de 17 de abril de 2024 para dictamen por esta Comisión.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria

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

PRIMERO.- Declarar válida la licitación del contrato de arrendamiento de la nave III ubicada en el polígono industrial Fuente Granada, C/ Palancares, nº 9, de Alcalá la Real (Jaén), expte. 8534/2023, tramitado mediante procedimiento abierto.

SEGUNDO.- Adjudicar a **HIELOS CUBIAL, S.L.**, con CIF B23561210, el contrato de arrendamiento de la nave III ubicada en el polígono industrial Fuente Granada, C/ Palancares, nº 9, de Alcalá la Real (Jaén), por el siguiente importe y las siguientes mejoras conforme a la oferta presentada:

Mejoras:

- Inversión a realizar: 310.000 euros (IVA excluido).
- Creación o consolidación de empleo: 10 empleos generados/consolidados.

Superficie: nave 589,04 m² útiles.

Precio arrendamiento:

- Año 1 y 2= 0,60€/m² al mes (IVA no incluido), lo que corresponde a 427,64 euros/mes (IVA incluido).
- Año 3 = 0,70 €/m² al mes (IVA no incluido), lo que corresponde a 498,92 euros/mes (IVA incluido).
- Año 4 = 0,80 €/m² al mes (IVA no incluido), lo que corresponde a 570,19 euros/mes (IVA incluido).





- Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido), lo que corresponde a 1.069,11 euros/mes (IVA incluido).
- Año 6 = 2,50 €/m² al mes (IVA no incluido), lo que corresponde a 1.781,85 euros/mes (IVA incluido).

Que las **primeras nueve mensualidades no serán objeto de liquidación, siendo compensadas** al tener que reparar **HIELOS CUBIAL, S.L** una serie de deficiencias estructurales en cuanto a la instalación eléctrica básica: cableado eléctrico, enchufes, alumbrado..., y que sin la cual no se puede iniciar una actividad económica valoradas en 3.413, 69 € más IVA conforme al informe técnico.

TERCERO.- Requerir al adjudicatario para la **formalización** del contrato dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al envío de la notificación, conforme dispone la cláusula decimosexta del pliego de cláusulas administrativas particulares.

CUARTO.- Publicar en el perfil del contratante la presente resolución, comunicar a los interesados a través de la Plataforma de Contratación y dar traslado de la misma a la Intervención municipal, a efectos económicos, a la Tesorería municipal, al área Promoción Económica y al responsable del contrato.

VII.- CONTRATACIÓN DE LOS SUMINISTROS ELÉCTRICOS EN BAJA Y MEDIA TENSIÓN PARA LOS DISTINTOS EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES. EXPTE 10204/2023.

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 27 de febrero de 2024, se aprobó el expediente de contratación de los suministros eléctricos en baja y media tensión para los distintos edificios e infraestructuras municipales, Expte. 10204/2023, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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

- Acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 2 de abril de 2024.
- Informe técnico de juicio de valor (publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público con anterioridad a la sesión) de fecha 17 de abril de 2024.
- Acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 19 de abril de 2024.

Visto que, por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento (por delegación del Pleno), de fecha 22 de abril de 2024, se ACUERDA:

<< **Primero.- Requerir al licitador mejor valorado ENDESA ENERGÍA, S.A.U., con CIF A81948077, mediante comunicación electrónica para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación, de conformidad con el artículo 150 LCSP aporte la siguiente documentación conforme a lo establecido en la cláusula 34 del PCAP:**

- **Capacidad de obrar de los licitadores y de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava (Apartado 1).**
- **Documentación acreditativa de la representación, en su caso: los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto. Si el licitador fuera**





una sociedad mercantil, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil.

- Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava, punto 3.

- Relación, definición y justificación de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP. - Código de Identificación Fiscal (CIF).

- DNI del firmante de la proposición.

- Documentación acreditativa de su habilitación profesional o empresarial. - Certificación positiva de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica).

- Certificación positiva de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad social.

- Documentación acreditativa de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Esta garantía podrá constituirse mediante transferencia al siguiente número de cuenta del Ayuntamiento Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012. · Importe: 39.018,58 euros

- Impuesto de Actividades Económicas. Original o copia compulsada del alta en el I.A.E., en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, en relación a las que se vengán realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente (Certificado de situación censal de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de fecha actual), o el último recibo del impuesto.

- Póliza del seguro de responsabilidad civil. 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.

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.

Segundo.- Dar cuenta a la Comisión Informativa y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.>>

El plazo finaliza el día 8 de mayo de 2024 a las 23:59 horas dado que la comunicación se efectúa el día 23 de abril de 2024.>>

Analizada la documentación presentada por el licitador ENDESA ENERGÍA, S.A.U., en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta.

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 2 de mayo de 2024.

Considerando el Informe propuesta emitido por el Secretario General, de fecha 3 de mayo de 2024.

Visto el informe del Sr. Interventor acttal., de fecha 9 de mayo de 2024, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Vista la propuesta de la concejalía de servicios y de la concejalía de contratación de 9 de mayo de 2024.

La Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA:**





Primero.- Declarar **válida** la licitación del contrato de los suministros eléctricos en baja y media tensión para los distintos edificios e infraestructuras municipales, expte. 10204/2023.

Segundo.- Adjudicar a **ENDESA ENERGÍA, S.A.U.**, con **CIF A81948077**, el contrato de los suministros eléctricos en baja y media tensión para los distintos edificios e infraestructuras municipales, expte. 10204/2023), por un **importe anual de 780.371,53 euros** (IVA no incluido) y una duración de **dos años**. **Importe total: 1.560.743,06 euros** (IVA no incluido). Con el desglose de precios unitarios ofertados, además de los criterios de juicio de valor que presentó en la memoria técnica del archivo B y los criterios objetivos, que presentó en el archivo C, que son las siguientes:

- Compromiso de acceso a la plataforma de gestión.
- Compromiso de aplicación informática para la gestión energética.
- Compromiso de geolocalización de GIS de cada suministro.
- Gestión, puesta en marcha en servicio y contratación de las instalaciones de energía fotovoltaica para autoconsumo colectivo (FVA).

Tercero.- Disponer del importe de **1.888.499,10 euros** (IVA incluido), en el gasto que por este Ayuntamiento representa la presente contratación.

Cuarto.- Siendo posible la interposición de recurso especial en materia de contratación, la formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran los quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a las empresas licitadoras o candidatas. Transcurrido este plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, conforme dispone la cláusula 17 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Quinto.- Publicar en el perfil del contratante la presente resolución, comunicar a los interesados a través de la Plataforma de Contratación y dar traslado de la misma al área de Intervención a efectos económicos, a la Oficina Técnica y al responsable del contrato.

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

VIII.- ARRENDAMIENTO LOCAL Nº 1, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS. EXPTE 3032/2024

EXPTE. 3032/2024.

Considerando la propuesta de licitación de la concejal de Desarrollo Económico e Industria, y el concejal de Contratación.

Considerando el Pliego de prescripciones técnicas, plano y referencias catastrales.

Se pone a disposición de los emprendedores el arrendamiento de la nave denominada local 1, para uso empresarial, que es propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real y que se encuentra ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, esquina con Cl Cibeles, Nº 31 de Alcalá la Real (Jaén). La nave tiene 223,50 m² construidos.

Arrendamiento de la nave, denominada local 1, ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, esquina con Cl Cibeles, Nº 31 de Alcalá la Real (Jaén).





- Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, esquina con Cl Cibeles, Nº 31 de Alcalá la Real (Jaén)
- Referencia Catastral: 2155105VG2425N0001GQ
- Superficie: nave 223,50 m² construidos.

Duración: 6 años

Precio arrendamiento:

- **Año 1 y 2 = 0,60€/m² al mes.** (IVA no incluido)
- **Año 3 = 0,70 €/m² al mes.** (IVA no incluido)
- **Año 4 = 0,80 €/m² al mes** (IVA no incluido)
- **Año 5 = 1,50 €/m² al mes** (IVA no incluido)
- **Año 6 = 2,50 € / m² al mes** (IVA no incluido)

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

Podrá ser causa de rescisión del contrato el impago de dos cuotas consecutivas o tres no consecutivas, de arrendamiento. El uso de estos espacios será el de albergar a nuevas iniciativas empresariales llevadas a cabo preferentemente por emprendedores de nueva creación o empresas constituidas que lleven un máximo de un año desde el inicio de su actividad y aquellas empresas que, teniendo más de un año de antigüedad, puedan justificar que van a iniciar una nueva línea de negocio. Igualmente se permitirán que se presenten empresas foráneas que quieran instalarse en nuestra localidad, aunque sean empresas existentes.

Código CPV:70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios).

Visto el informe propuesta favorable del Secretario General, de fecha 19 de abril de 2024, junto con las concejalías delegadas de Desarrollo Económico e Industria y la de Contratación.

Visto el informe favorable del Interventor acctal., de fecha 19 de abril de 2024.

Visto el dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio histórico y Desarrollo Económico e Industria

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

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 3032/2024.

SEGUNDO.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 3032/2024.

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 arrendamiento es el siguiente:

- **Año 1 y 2 = 0,60€/m² al mes.** (IVA no incluido)
- **Año 3 = 0,70 €/m² al mes.** (IVA no incluido)





- Año 4 = 0,80 €/m² al mes (IVA no incluido)
- Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido)
- Año 6 = 2,50 € / m² al mes (IVA no incluido)

Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, esquina con Cl Cibeles, Nº 31 de Alcalá la Real (Jaén)

Referencia Catastral: 2155105VG2425N0001GQ

Superficie: nave 223,50 m² construidos.

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

IX.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DE ALCALDÍA Y CONCEJALES DELEGADOS.-

Por la presidencia, se da cuenta del siguiente decreto de Alcaldía por lo que ha sido avocada el ejercicio de la competencia de esta Junta de Gobierno Local con la finalidad de agilizar la tramitación debidamente motivada, quedando los señores asistentes enterados.

- Decreto 1416 de fecha 3 de mayo de 2024 por el que se aprueban los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato administrativo de la contratación de asistencia técnica para la redacción del anteproyecto, proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de ejecución de obra, coordinación en materia de seguridad y salud y trabajos complementarios para la construcción, en dos fases, de espacio escénico/ usos múltiples y reforma integral de la piscina municipal, la ejecución de la nueva rotonda prevista en el plan de movilidad urbana y la adecuación del entorno afectado. tramitado mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada. Se aprueba el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de **291.403,65** euros. Siendo el valor estimado del contrato de **240.829,46** euros (IVA no incluido).

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las ocho horas y veintidós minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico.

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

EL SECRETARIO GENERAL

Rafael Sánchez López

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

