



Ayuntamiento de Alcalá la Real

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO MUNICIPAL, PATRIMONIO HISTÓRICO Y DESARROLLO ECONÓMICO E INDUSTRIA, EL DÍA VEINTICINCO DE ABRIL DE 2024.

ASISTENTES:

PARTIDO POPULAR (PP):

D^a Encarnación Pérez Muñoz (Presidencia)

D^a M^a Mercedes Flores Sánchez

D. José Francisco Moyano López

D. Jesús Aguilar López (suplente)

D. Dulcenombre de María Medina Cano Caballero

D. Francisco Eloy. Toro Peinado (suplente)

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE):

D. Francisco Javier Frías Vico

D^a Inés Arco Cervera

D. Antonio López Cano (suplente)

PARTIDO IZQUIERDA UNIDA ANDALUCÍA-ALCALÁ SUMA PARA LA GENTE:

D. Emilio Antonio López Parra

D^a. Isabel Salido García. Secretaria-Delegada.

D. Rafael Sánchez López. Secretario General.

No asisten:

D^a Ariadna Barea Cobo

D^a M^a Mercedes Linares González

D^a Laura García Nieto

D. Nicasio García Martín

D. Francisco Javier Vega Pérez. Interventor acctal.

En Alcalá la Real, siendo las diecinueve horas quince minutos del día veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, se reúnen en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, los señores y señoras arriba anotados, miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria de este Ayuntamiento, con objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con antelación suficiente.

Preside D^a. Encarnación Pérez Muñoz en su calidad de Presidenta de esta Comisión Informativa, asistida de la Secretaria-delegada autorizante de la presente acta, y del Secretario General.

La Presidencia, considerando procedente la celebración de esta sesión, declara abierto el acto a la hora indicada, pasándose seguidamente

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

a examinar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

A)	PARTE
RESOLUTIVA	

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Por la Presidencia se da cuenta del borrador del Acta de la Sesión ordinaria celebrada el día 20 de septiembre de 2023, la que es aprobada por unanimidad de los miembros de los distintos grupos municipales presentes, al no formularse observaciones al mismo.

II.- Expediente 8534/2023. CONTRATACIONES PATRIMONIALES. ARRENDAMIENTO NAVE 3 CL. PALANCARES Nº 9 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA.

La Sra. Presidenta y Concejala Delegada de Urbanismo y Patrimonio Municipal D^a ENCARNACIÓN PÉREZ MUÑOZ da cuenta del expediente que se tramita para Arrendamiento de la Nave 3 ubicada en el Polígono Industrial Fuente Granada, C/ Palancares nº 9, de Alcalá la Real. (Expte. 8534/2023), explicando su contenido.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones, en el que no interviene ningún asistente.

Sometido el asunto a votación la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria por unanimidad de sus miembros presentes (PP, PSOE, VOX e IU-Alcalá Suma para la Gente), emite el siguiente dictamen:

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:

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

<< 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:

o 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.

o 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.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

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

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

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.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria realiza el siguiente DICTAMEN:

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

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

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.

III.- Expediente 3032/2024. CONTRATACIONES PATRIMONIALES. ARRENDAMIENTO LOCAL Nº 1, LLANO MAZUELOS.

Por la Presidencia se da cuenta del expediente que se tramita para Arrendamiento de la Nave denominada local 1, para uso empresarial, ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva esquina con C/ Cibeles nº 31, de Alcalá la Real. (Expte. 3032/2024), explicando su contenido.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones, en el que no interviene ningún miembro.

Sometido el asunto a votación la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Industria por siete votos a favor (PP e IU-Alcalá Suma para la Gente), y tres abstenciones (PSOE), emite el siguiente dictamen:

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.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

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.

La Comisión informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria, DICTAMINA:

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 C/ 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

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

(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.

IV.- Expediente 3065/2024. CESIÓN BIENES. CONVENIO ENTRE ANDALUCÍA EMPRENDE, FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, CESIÓN: “ESCUELA DE EMPRESAS LA MORALEJA” SITO EN P.I. FUENTE GRANADA C/ COLOMERA PARCELA 69/70.

Por la Presidencia se da cuenta del expediente que se tramita para el Convenio entre Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza y el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, sobre cesión: “ESCUELA DE EMPRESAS LA MORALEJA” sito en Polígono Industrial Fuente Granda, C/ Colomera, Parcela nº 69-70.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones, en el que no interviene ningún miembro.

Sometido el asunto a votación la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria por siete votos a favor (PP e IU-Alcalá Suma para la Gente), y tres abstenciones (PSOE), emite el siguiente dictamen:

Siendo intención de este Ayuntamiento proceder la Cesión de la “Escuela de Empresas La Moraleja” sito en P.I. Fuente Granada C/ Colomera parcela 69/70 a Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza. Teniendo en cuenta el Convenio presentado

Redactada la memoria justificativa por el técnico del área conforme con el artículo 50.1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Dado el objeto del punto c) se puede encuadrar en la siguiente competencia propia:

Dada la coyuntura económica exige medidas destinadas a activar el proceso de recuperación de la actividad empresarial, tiene la firme voluntad de contribuir al desarrollo económico del municipio mediante el fomento de condiciones que faciliten la consolidación del tejido empresarial local y la mejora de la competitividad de las empresas instaladas en el municipio. Potenciando de manera muy importante marcos de colaboración entre diferentes dispositivos; centrando como eje prioritario el apoyo al emprendimiento y los emprendedores como una de las fórmulas de desarrollo del municipio; revitalizando el área de emprendimiento con el impulso a los viveros de empresas, así como desarrollando actuaciones de cooperación con otras Instituciones y presentando propuestas de acción y programas tanto en el marco europeo, como en el nacional y en el autonómico complementada con la propia del Ayuntamiento y dentro

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

del artículo 9.21 LAULA. Este convenio viene a complementar las actuaciones propias que realiza este Ayuntamiento en esta materia.

Considerando el certificado del Inventario y los datos obrantes de anteriores cesiones de la Escuela de Empresas La Moraleja” sito en P.I. Fuente Granada C/ Colomera parcela 69/70 para el objeto del presente convenio.

Considerando el informe de la Secretaría y de la Intervención Municipal.

Considerando la propuesta de la Concejalía de Desarrollo Económico e Industria para dictamen por esta Comisión y posterior acuerdo por el Pleno de la corporación.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria realiza el siguiente DICTAMEN:

PRIMERO.- Ceder gratuitamente el uso, sin transmisión de propiedad, el edificio de propiedad municipal denominado Escuela de Empresas La Moraleja, con una superficie de 1.406,26 m', sito en el polígono industrial Fuente Granada de esta ciudad, a Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza, para el desarrollo del objeto del presente Convenio, durante diez años a partir de la firma del correspondiente convenio.

SEGUNDO.- Autorizar la utilización de los enseres existentes en dicho edificio, para el objeto del presente convenio por la misma duración.

TERCERO.- Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza, se obliga a tener al día cuantas licencias, autorizaciones y demás documentación necesaria de organismos competentes en materia de sanidad, trabajo, educación, hacienda o cualesquiera otros, se precisen para el desarrollo del presente convenio

CUARTO.- La cesión gratuita de uso está motivada por el interés público que la actividad de la Fundación conlleva y desarrolla, y sujeta a las siguientes condiciones:

a) El Ayuntamiento no se hace responsable, ni directa ni subsidiariamente, de los daños, tanto materiales como personales o morales, que por acción u omisión de cualquier clase puedan producirse, debiendo la Fundación suscribir los correspondientes seguros de responsabilidad civil, incendio, robo, etc. a los fines anteriores.

b) El edificio y enseres habrán de destinarse al uso para el que se ceden, sin que pueda cambiar el destino del mismo ni de los enseres cuya utilización se autoriza para uso distinto del expresado.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

QUINTO.- La cesión de uso se formalizará en documento administrativo, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública si lo solicitare Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

SEXTO.- Esta cesión se entenderá resuelta y el inmueble revertirá a esta Excm. Corporación en el caso de que el inmueble no se destine a los fines previstos en el presente acuerdo.

SEPTIMO.- Facultar al Sr. Alcalde para la suscripción del presente convenio.

V.- Expediente 225/2021. FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO POR MUTUO ACUERDO DE UNA PORCIÓN DE TERRENO DE LA FINCA REGISTRAL 16.097 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL.

Por la Presidencia se da cuenta del expediente que se tramita para la fijación del justiprecio por mutuo acuerdo de una Porción de terreno de la Finca registral 16.097 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, explicando su contenido.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones

Toma la palabra el Sr. Frías Vico (PSOE) preguntando si todos estaban de acuerdo, respondiendo la Sra. Pérez Muñoz que a ella no le consta nada.

Continúa preguntando el Sr. Frías Vico (PSOE) si se declaró espacio verde en el 2005 y ahora se expropia; contestando la Sra. Pérez Muñoz que sí, se declaró espacio verde en el PGOU de 2005, y era cuestión de tiempo que se adquiriese.

Sometido el asunto a votación la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria por seis votos a favor (PP) y cuatro abstenciones (PSOE e IU-Alcalá Suma para la Gente), emite el siguiente dictamen:

Considerando que con fecha 23/12/2000, el concejal delegado del área de Aldeas de este Ayuntamiento formula propuesta de inicio de expediente de expropiación forzosa por razones urbanísticas al objeto de poder disponer de una porción de terreno con una superficie de 1.107,50 m2 de la finca registral 16.097 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, con la clasificación y calificación en el vigente PGOU de Alcalá la Real de Suelo urbano consolidado - Parques y jardines, zona verde y descripción registral:

DATOS DE LA FINCA : "suerte de tierra olivar secano , en el sitio llamado del Pilar , de la Aldea de la Pedriza , de este término, su cabida una fanega,

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

equivalente a treinta y cinco áreas , sesenta y seis centiáreas , que linda : al Norte , con los Tajos, al SUR, el camino y arroyo del Platero, ESTE, casa de Don Santiago León Arroyo y al OESTE , Saturnino Berlango y herederos de Engracia López Nieto”.

Considerando que con fecha 28/01/2021 se emite tasación a efectos expropiatorios por parte del Arquitecto municipal de la superficie a expropiar y por el que se fija el justiprecio en la cantidad de 4.901,10 €, emitiéndose igualmente y con igual fecha, informe- propuesta de conformidad con lo dispuesto en el art 175 del ROF, con los siguientes pronunciamientos que debía contener la parte dispositiva del acuerdo/resolución a adoptar por parte del órgano competente:

«PRIMERO. - Aprobar inicialmente el expediente de tasación conjunta para la adquisición mediante expropiación urbanística de los siguientes terrenos:

Parcela de terreno, con una superficie de 1.107,50 m2, y que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, al tomo 318, libro 146, folio 77, finca 16097, con una superficie según título de 3.566 m2. de la que segregará, propiedad de D. SANTIAGO LEON HINOJOSA, D^a LEON HINOJOSA, D. SIXTO LEON HINOJOSA, D. JUAN LEON HINOJOSA, D^a ANABEL LEON HINOJOSA, D. ANTONIO LEON HINOJOSA y D. JOSE VILI LEON HINOJOSA,

SEGUNDO. - Someter dicho expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, sirviendo dicha publicación de emplazamiento a los propietarios de los terrenos afectados por la expropiación.

TERCERO.- Realizados los trámites anteriores, el expediente será sometido nuevamente a consideración del Ayuntamiento Pleno de acuerdo con lo dispuesto en el art. 162.5 LOUA, salvo que no se formulen alegaciones al expediente, quedando en tal caso a APROBADO EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION TRAMITADO POR PROCEDIMIENTO DE TASACION CONJUNTA con los efectos de declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos afectados, considerando que dicha expropiación determina la declaración de la utilidad pública de los bienes (art. 160.3 LOUA) y la declaración de urgencia de la ocupación de acuerdo con el art. 163.1 LOUA.

Asimismo, el pago o depósito del importe de la valoración producirá los efectos previstos en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los oportunos procedimientos respecto a la fijación del justiprecio. (art. 163.2 LOUA) »

Considerando que mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 11/02/2021 se dispuso:

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el expediente de tasación conjunta para la adquisición mediante expropiación urbanística de los siguientes terrenos: Parcela de terreno, con una superficie de 1.107,50 m², y que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, al tomo 318, libro 146, folio 77, finca 16097, con una superficie según título de 3.566 m², de la que segregará, propiedad de D. SANTIAGO LEON HINOJOSA, D^a LEON HINOJOSA, D. SIXTO LEON HINOJOSA, D. JUAN LEON HINOJOSA, D^a ANABEL LEON HINOJOSA, D. ANTONIO LEON HINOJOSA Y D. JOSE VILI LEON HINOJOSA.

SEGUNDO.- Someter dicho expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, sirviendo dicha publicación de emplazamiento a los propietarios de los terrenos afectados por la expropiación.

TERCERO.- Realizados los trámites anteriores, el expediente será sometido nuevamente a consideración del Ayuntamiento Pleno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 162.5 LOUA, salvo que no se formulen alegaciones al expediente, quedando en tal caso aprobado el expediente de expropiación tramitado por procedimiento de tasación conjunta con los efectos de declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos afectados, considerando que dicha expropiación determina la declaración de la utilidad pública de los bienes (artículo 160.3 LOUA) y la declaración de urgencia de la ocupación de acuerdo con el artículo 163.1 LOUA.

Asimismo, el pago o depósito del importe de la valoración producirá los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los oportunos procedimientos respecto a la fijación del justiprecio (artículo 163.2 LOUA). “

Considerando que fecha 24/11/2021 tiene lugar el levantamiento del Acta Previa de Ocupación, a la que comparecieron los copropietarios de la finca afectada por la expropiación, representados por D. Juan León Hinoja quien actuaba en su propio nombre y derecho y en la del resto de los titulares, celebrándose sin acuerdo, por no estar conforme con el importe de la hoja de aprecio ni procedimiento seguido al no haberse dado traslado de la tasación que sirvió de base a aquella, según consta en el expediente

Considerado que consignado del importe de la hoja de depósito previo a la ocupación en la sucursal de la Caja General de Depósitos de la Delegación de Economía y Hacienda en Jaén, con fecha 30/11/2021, y notificada dicha circunstancia a los titulares de la finca afectada, se procedió a interesar con fecha 14/01/2022 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real anotación preventiva a favor de este Ayuntamiento, quien con fecha de entrada en este Ayuntamiento del día 22/02/2022, bajo el número de registro 2022-E-RC-1339, da traslado de su nota de calificación suspensiva por los defectos que se indican en la misma.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Considerando que por tanto que este Ayuntamiento está tramitando el procedimiento para la expropiación forzosa por razones urbanísticas de la finca que se describe en el siguiente exponendo, clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbano consolidado, y calificada como zona verde (parques y jardines), siendo de destacar de las actuaciones administrativas practicadas al efecto, la aprobación con fecha 14/10/2021 de la relación de propietarios afectados, con descripción individualizada de los bienes y derechos afectados, el levantamiento del acta de pago y ocupación de los bienes el 24/11/2021, y la consignación del depósito previo en la Caja General de Depósitos el 30/11/2021, y la última de todas al día de la fecha, el informe de valoración emitido por los Servicios Técnicos el 16/02/2024, a resultados del escrito de alegaciones presentado por los expropiados el 15/12/2022.

Considerando que Don Santiago, Doña Francisca, Don Sixto, Don Juan, Doña Anabel, Don Antonio y Don Vili José Santiago León, manifiestan ser propietarios, por igual partes (14,285714%) y en proindiviso, del pleno dominio con carácter privativo del inmueble que a continuación se describe: "Suerte de tierra olivar seco, en el sitio llamado del Pilar, de la aldea de La Pedriza, de este término, su cabida una fanega, equivalente a treinta y cinco áreas, sesenta y seis centiáreas, que linda: al Norte, con los Tajos; SUR, el camino y arroyo del Platero; ESTE, casa de Don Santiago León Arroyo y al OESTE, Saturnino Berlango y herederos de Engracia López Nieto."

- Título común a todos ellos: escritura pública de donación autorizada por el Notario de Alcalá la Real, Don Rafael Jorge Vadillo Ruiz el 23 de febrero de 1999, con número en nada ante el Notario Don Gonzalo López Escribano el 22 de abril de 2016
- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, al Tomo 318, Libro 146, Folio 77, Finca 16097.
- Referencia Catastral: 23002A064001120001TJ.
- Cargas y gravámenes: libre de los mismos.
- Se encuentra libre de ocupantes, arrendatarios y servidumbres.
- Igualmente manifiestan, conforme a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que no se ha realizado en la finca objeto de expropiación ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Así como prestan su conformidad expresa a todas las actuaciones expropiatorias realizadas por la Administración, especialmente a la ocupación de los terrenos formalizada en el acta correspondiente de fecha 24/11/2021.

Considerando que la expropiación forzosa afecta sólo a parte de la citada finca registral, por lo que procede practicar su segregación de la

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

misma, para constituir finca nueva e independiente, siendo su descripción la siguiente:

“Parcela clasificada como suelo urbano, calificada como zona verde (Parques y Jardines), según el vigente PGOU, situada en la aldea de La Pedriza, término de Alcalá la Real, que linda: Norte; Parcela 113 del Polígono 64; Sur, vivienda; Este, resto de la finca matriz de la éste se segrega; y Oeste, calle Pilar conforme informe técnico de valoración de 5 de abril de 2024

Una vez practicada la precedente segregación, queda un resto de finca matriz que no es objeto de expropiación y cuya descripción es la que se expone a continuación:

“Finca clasificada como suelo rústico por el vigente PGOU, situada en la aldea de La Pedriza, término de Alcalá la Real, que linda: Norte; Parcela 113 del Polígono 64; Sur, vivienda; Este, resto de la finca matriz de la éste se segrega; y Oeste, calle Pilar conforme informe técnico de valoración de 5 de abril de 2024,

Considerando el informe del técnico de valoración del bien de fecha 5 de abril de 2024 en la que se fija la valoración en DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (10.510,18 €).

Considerando que existe escrito de 10 de abril de 2024 2024-RE-1947 por los propietarios del bien “que se ha llegado a un acuerdo para el justiprecio de una finca de nuestra propiedad en la calle pilar de la Pedriza” “que se ingrese la cantidad acordada en las cuentas designadas” y por tanto terminación de acuerdo por mutuo acuerdo.

Considerando el informe positivo de la Asesoría Jurídica y de la Secretaría Municipal que conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y 25 y 26 del Reglamento de la misma, los comparecientes están interesados en que el justiprecio de la parcela expropiada según los anteriores expositivos de la presente acta, se satisfaga bajo las condiciones que se especifican en la misma, siendo así que el artículo 123.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía, permite la fijación del mismo de mutuo acuerdo y en cualquier momento anterior a serlo en vía administrativa.

Considerando la propuesta de la Concejalía de Urbanismo para su dictamen por la Comisión Informativa Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria y posterior acuerdo por Pleno.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria **DICTAMINA:**

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

PRIMERO.- Aprobar, en relación al bien objeto de expropiación que a continuación se describe, la fijación del justiprecio por mutuo acuerdo en la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (10.510,18 €).

Clasificación y calificación del suelo de hecho y de derecho	Suelo urbano
Descripción	Parcela suelo urbano clasificado como zona verde
Situación	C/ Pilar s/n, La Pedriza, grafiándose su ubicación en las imágenes que se adjuntan al final de la tabla.
Datos registrales	Según Nota Simple incluida en documentos del expediente, se trata de la FR 16097 inscrita en el Tomo 318, Libro 146, Folio 77 (El objeto del presente informe es una parte de la citada Finca Registral)
Datos catastrales	Referencia catastral 23002A064001120000RH del inmueble objeto de la valoración. (El objeto del presente informe es una parte de la citada parcela catastral)
Propiedad Registral	Propiedad de los siete Hermanos León Hinojosa a 1/7 parte cada uno.
Propiedad Catastral	No se tienen datos de la titularidad catastral
Linderos	Los linderos según datos catastrales son los siguientes: <ul style="list-style-type: none">- Norte Polígono 64, Parcela 113- Este: Polígono 64, Parcela 112- Oeste: C/ Pilar- Sur: Vivienda situada en C/ Pilar s/n, con referencia catastral 5512701VG1451S0001HP.
Superficies	De acuerdo con la consulta catastral, la parcela de referencia cuenta con una Superficie gráfica de S= 4101m ² , Según la nota simple la cabida es de 3.566 m ² . En este informe se pretende la valoración de 1107,50 m ² . Dicha superficie es la que se indica en el expediente. La superficie objeto de la valoración está situada junto a la C/ Pilar, grafiada en las imágenes del final de la presente tabla.
Estado actual del inmueble	Dentro de la parcela que nos afecta, calificada como zona verde, se encuentra el equipamiento y mobiliario de una zona verde (no ejecutados por la propiedad)
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 "PARQUES Y JARDINES", de acuerdo con el plano PE-1 de Calificación del suelo y Regulación de la Edificación de la Pedriza, Contando la calle con todos los servicios urbanísticos.

SEGUNDO. Aprobar, con tal objeto, el "ACTA DE ADQUISICIÓN POR MUTUO ACUERDO, FIJACIÓN Y FORMA DE PAGO DEL

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

JUSTIPRECIO Y RATIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN EFECTUADA” que se adjunta al presente acuerdo, como parte integrante del mismo, como Anexo I; autorizando al Sr. Alcalde para su firma y para llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias en orden a su cumplimiento y para las modificaciones al mismo que fuesen necesarias en orden a su inscripción registral.

TERCERO.- Aprobar la segregación de la parte de la finca a expropiar reflejada en el Acta a que alude el punto anterior.

CUARTO. Aprobar y disponer la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (10.510,18 €) euros a la que asciende el precio acordado.

QUINTO. Reconocer la obligación y pago de la cantidad aprobada.

SEXTO. Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención y la Tesorería a los efectos del punto primero.

SÉPTIMO. Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención y la Tesorería a los efectos de recuperar los CUATRO MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON DIEZ CENTIMOS consignados como depósito previo en la DELEGACION DE HACIENDA, dado el mutuo acuerdo alcanzado entre las partes.

OCTAVO. Notificar a los propietarios expropiado el presente acuerdo.

VI.- Expediente 3233/2024. MOCIÓN DEL GRUPO POPULAR “POR LA CONVERSIÓN EN AUTOVÍA DE LA N-432”.

Por la Presidencia se da cuenta de la Moción presentada por D^a Mercedes Flores Sánchez, en su condición de Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular de Alcalá la Real, de conformidad con lo establecido en el artículo 97 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales ante el Pleno de la Corporación comparece al objeto de formular la siguiente

MOCIÓN

POR LA CONVERSIÓN EN AUTOVÍA DE LA N-432

La conversión en autovía de la N-432 es un anhelo de toda la sociedad alcalaína y una reivindicación que desde Alcalá la Real no debemos dejar caer en el olvido. Contar con una autovía que nos conecte de forma inmediata con Granada y que nos acerque a capitales andaluzas como Córdoba y Málaga, y a puertos como Motril, generaría un importante impacto económico en el municipio y una mejora sustancial en la calidad de vida de los alcalaínos.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Pero la presencia de la autovía no sólo debemos valorarla desde el punto de vista económico, también desde el de la comodidad y seguridad, pues como es sabido el tramo de la N-432 que discurre por la provincia de Jaén está considerado estadísticamente como uno de los más peligrosos de España, razón que siempre se ha esgrimido para justificar la conversión en autovía de la carretera nacional.

Fue en el año 2005 cuando apareció por primera en los Presupuestos Generales del Estado este proyecto, denominado A-81, con partidas irrisorias que se iban sucediendo año tras año bajo los gobiernos de José Luis Rodríguez Zapatero, cuyo compromiso con esta infraestructura no pasó de un estudio informativo cuyo trámite ambiental fue dejado caducar por los gobiernos socialistas de la Junta de Andalucía en clara connivencia con el gobierno de la nación para amparar el abandono del proyecto. Debemos esperar a los gobiernos de Mariano Rajoy para asistir al arranque del proyecto con la construcción del tramo entre Pinos Puente y Granada, englobado en las obras para el segundo cinturón metropolitano de Granada GR-43, cuyo primer tramo ya se encuentra en funcionamiento y actualmente se avanza en el segundo.

En 2023, el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible publicó el Estudio informativo de la A-81 en el tramo Badajoz-Espiel, priorizando así este sector frente al siguiente que comprende Espiel-Granada, que es de nuestro interés por conectar Córdoba con Granada atravesando la provincia de Jaén y nuestro municipio. Quiere esto decir que de seguir la tramitación del proyecto, la propia capital cordobesa y las provincias de Jaén y Granada serían las últimas en ver convertida la N-432 en autovía.

Sin embargo, este gesto del Gobierno de Sánchez ha sido puesto en evidencia por la Unión Europea al dejar recientemente fuera la A-81 de la Red Transeuropea de Transportes por carretera por falta de estudios informativos oficiales por parte del Gobierno de España, que justificaran ante Europa la necesidad de construirla. Este varapalo, sucedido además en plena presidencia de España de la Unión Europea, demuestra la irresponsabilidad del PSOE al frente del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, y complica notablemente la financiación de la A-81 desde fondos europeos.

Desde el Partido Popular somos conscientes de la trascendencia que tiene para Alcalá la Real y su futuro la A-81. Sin duda no hay infraestructura más necesaria para el municipio, y apelamos a la unidad de las distintas fuerzas políticas en torno a este proyecto vital para la vertebración de nuestro municipio en el territorio andaluz, para el impulso turístico e industrial de Alcalá la Real y su comarca y la generación de nuevas oportunidades que faciliten el arraigo de la población.

Por todo ello, el Grupo Municipal del Partido Popular de Alcalá la Real

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar al Gobierno de España a que impulse de forma definitiva la conversión en autovía de la N-432, poniendo en marcha el estudio informativo y fase de impacto ambiental del sector Espiel-Granada, y dotando la financiación necesaria para la ejecución del proyecto.

SEGUNDO.- Dar traslado del siguiente acuerdo al Gobierno de España y Diputaciones provinciales de Badajoz, Córdoba, Jaén y Granada.

M^a Mercedes Flores Sánchez. Portavoz Grupo Municipal del Partido Popular del Ayuntamiento de Alcalá la Real.
Alcalá la Real a 15 de abril de 2024.”

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria, por unanimidad de sus miembros presentes (PP, PSOE, VOX e IU-Alcalá Suma para la Gente), propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Instar al Gobierno de España a que impulse de forma definitiva la conversión en autovía de la N-432, poniendo en marcha el estudio informativo y fase de impacto ambiental del sector Espiel-Granada, y dotando la financiación necesaria para la ejecución del proyecto.

SEGUNDO.- Dar traslado del siguiente acuerdo al Gobierno de España y Diputaciones provinciales de Badajoz, Córdoba, Jaén y Granada.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

VII.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por el Sr. Presidente, siendo las diecinueve horas y treinta minutos del día señalado en el encabezamiento, de la que se extiende la presente acta que, como Secretaria, doy fe.

V^o B^o
LA PRESIDENCIA.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

