



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

### ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D. Jesús Aguilar López  
D. Juan Manuel Marchal Rosales  
D. Baldomero Andréu Martínez  
D<sup>a</sup> Encarnación Pérez Muñoz  
D<sup>a</sup> 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<sup>a</sup>. Mercedes Linares González

Tercer Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta minutos del día catorce de junio de dos mil veinticuatro, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

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, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión ordinaria celebrada el día tres de junio de 2024.





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 196  
Sesión: 11/2024

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.- APROBACION INICIAL DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR S8 EXPTE 9334/2023

#### 1. ANTECEDENTES

##### FICHA URBANÍSTICA DEL PGOU

<b>S-8</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>(Resolución de 2 de abril de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 19 de marzo de 2013, de la comisión Provincial de ordenación del Territorio y urbanismo de Jaén, sección urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual que se cita del PGOU, «Ampliación llano de Mazuelos», Alcalá la Real (Jaén).]</li><li>Suelo urbanizable sectorizado según el TRPGOU</li><li>Delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización conforme a la LISTA entendiéndose todo ella como una única unidad de ejecución</li></ul>
------------	---

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA		S-8	
DENOMINACIÓN	"Ampliación LLANO DE MAZUELOS"	CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial	PLANO Nº	MA1
SUPERFICIE (Hectáreas)	TOTAL: SIN S.G.: 16,1178 16,1178		
INICIATIVA	Pública	SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
OBJETIVOS:	OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"><li>Ampliar el Parque Industrial de Llano de Mazuelos para posibilitar la implantación de una gran industria.</li></ul>		
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGÍA Y USOS LUCRATIVOS (m <sup>2</sup> construidos)			
VALOR DE CÁLCULO	INDUSTRIAL		TOTAL
	128.942		128.942
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO INDUSTRIAL			0,4
APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR			64.471.2
EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES			6.447,1

Cód. Validación: 6CCRAHG07EYPGCGWTWIDJPAQPN  
Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 19





- Existe expediente con Resolución de cambio de elección de sistema de actuación de cooperación a compensación [4472/2023].
- Actualmente se encuentra en tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada (plan parcial) en fase de avance y en admisión a trámite del procedimiento ambiental-Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. [6330/2023]
- Incoado expediente por esta Administración actuante para la aprobación de la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación mediante la constitución de una Junta de Compensación tras la solicitud presentada por Sergio Joaquín Jiménez Aguayo, en representación de Taghleef Industries S.L., como propietario que ostenta más del 50 % de la propiedad, siendo propietario de 129.021 m2 incluidos en el Sector S-8 (con una superficie de 161.178 m2)
  - Consta certificado de inscripción de apoderamiento APUD-ACTA en el archivo electrónico de apoderamientos judiciales de TAGHLEEF INDUSTRIES, SL a SERGIO JOAQUIN JIMENEZ AGUAYO de fecha 08/05/2023.

## **2.- FORMALIZACIÓN DE LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**

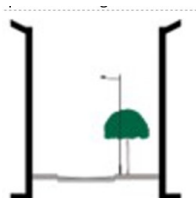
(Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 217 y 218)

La solicitud presentada a esta Administración actuante para la aprobación de la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación mediante la constitución de Junta de Compensación se realiza por los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución tal y como establece el art. 217.1 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.

Esta incluye las determinaciones establecidas en la citada normativa de aplicación siendo:

- a) Un proyecto de BASES y ESTATUTOS de la Junta de Compensación.
- b) La justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, conforme a los parámetros estimativos de las bases para el desarrollo y ejecución, o a lo establecido en el instrumento de ordenación o por la Administración actuante.
- c) Garantía económica para asegurar la ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista en el artículo 195 por importe no inferior al siete por ciento de los gastos de urbanización.

Esta ha sido constituida mediante aval bancario emitido por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A por la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (152.031,08 €), en concepto de garantía económica para asegurar la ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista en el art. 195 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento





## Coste estimado urbanización uso industrial con vial tipo

De 10 m de sección = 60 €/m<sup>2</sup> superficie a urbanizar

Superficie computable a efectos de cálculo de urbanización:

$$\sum_{i=1}^n S_i = 37.086,02 \text{ m}^2 \text{ superficie a urbanizar}$$

Total coste urbanización estimada = 2.225.161,02 €

[El presupuesto presentado se encuentra dentro del intervalo en torno al valor estimado con índice de varianza del 10%]

### Firmes

Formación de vial para tráfico rodado de categoría T42 sobre cualquier tipo de suelo subyacente, incluida la formación de la explanada, el cimientado de firme y la capa de rodadura, sin incluir los desmontes ni la formación del cajeadado.

### Pavimentos peatonales

Pavimento peatonal ejecutado sobre suelo con CBR>5, incluida la formación de la base de pavimentación, el embaldosado, la ejecución de pasos peatonales accesibles con rebaje y acabados con baldosas podotáctiles y encintados realizados con bordillo y rigolas obre lecho de hormigón, sin incluir la excavación.

### Red de alcantarillado

Red de alcantarillado unitaria compuesta por pozos de registro sobre solera HM, red de colectores de hasta 400mm de diámetro, imbornales, arquetas domiciliarias y su conexión a la red, incluida la excavación de pozos y zanjas en tierras y rellenos.

### Alumbrado público

Instalación de 2 líneas de alumbrado público comprendiendo cada una de ellas: 2 tubos de PVC de 90mm de diámetro; 4 conductores de 10mm<sup>2</sup>, 2 conductores de 2.5mm<sup>2</sup> y un cable de tierra RV 0.6/1KV de 1x16mm<sup>2</sup>; el montaje e instalación del número y disposición de farolas necesarias para cumplir con los requisitos de seguridad y visibilidad vigentes, incluidas luminarias, lámparas tipo LED, la cimentación del báculo, el registro para la conexión y la excavación y el relleno de zanjas en cualquier tipo de terreno.

### Red de baja y media tensión

Instalación de dos líneas de baja y media tensión bajo acera comprendiendo cada una de ellas: 4 tubos de PVC de 160mm de diámetro y un cuatritubo, testigo cerámico o placa normalizada de PVC, cinta atención cable; 1 circuito de baja tensión compuestas por cuatro conductores unipolares con aislamiento RV 0.6/1 kV de polietileno reticulado, cubierta de PVC y conductor de aluminio de 3x240+1x150mm<sup>2</sup> de sección; 1 circuito de media tensión compuestas por tres conductores unipolares con aislamiento 12/20 kV de polietileno reticulado y conductor de aluminio de 3x400mm<sup>2</sup> de sección; incluidas arquetas, la excavación y el relleno con arena de zanjas apisonada en cualquier tipo de terreno.

### Abastecimiento de agua

Instalación de dos conducciones de abastecimiento de agua compuesta por un tubo de fundición, incluidas arquetas, la excavación y el relleno de zanjas en cualquier tipo de terreno.

### Red de riego

Instalación de una conducción de riego compuesta por un tubo de PVC, incluidas arquetas, la excavación y el relleno de zanjas en cualquier tipo de terreno.





## Telecomunicaciones

Instalación de una línea de telecomunicaciones compuesta por 4 tubos de PVC de 63mm de diámetro, incluidas arquetas, la excavación y el relleno de zanjas en cualquier tipo de terreno.

## Mobiliario urbano

Suministro y montaje de conjunto de mobiliario urbano de gama media compuesto bancos, papeleras, aparcabicis, bolardos y bebederos, incluido las bases y/o soportes y elementos de fijación.

## Jardinería

Suministro y plantación de arbolado de gama y altura media, incluido el relleno y apisonado del fondo del hoyo y el primer riego.

General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el art. 217.2 c) del mismo, a favor de esta Administración e inscrito con fecha 07/05/2024 en el Registro Especial de Avaluos con el número 0182001113583 y con el número de operación 3999-0988-00171622200005, de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que esta Administración resuelva declarar la extinción de la obligación garantizada y autorice su cancelación y ordene su devolución.

Por virtud del presente aval la entidad avalista queda obligada a pagar a esta Administración, en el caso de que el avalado no presente ante la misma el proyecto de urbanización, previo requerimiento que a tal efecto se realice.

Para la ejecución del instrumento de ordenación urbanística es requisito que este se encuentre aprobado previamente y exista delimitación, en su caso, del correspondiente ámbito de actuación o unidad de ejecución.

No obstante, antes de la aprobación del instrumento de ordenación urbanística y siempre que, al menos, se hubiera aprobado la propuesta de delimitación del ámbito de transformación urbanística y establecido las bases orientativas para la ejecución, podrán adoptarse actos jurídicos dirigidos a la ejecución, incluida la constitución de entidades urbanísticas de colaboración, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, permitiéndose la tramitación simultánea del instrumento de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación y de los instrumentos de ejecución, en los términos establecidos reglamentariamente.

En este caso, el sector S-8, aunque no cuenta con la ordenación pormenorizada, se entiende que cuenta con propuesta de delimitación del ámbito de transformación urbanística tal y como establece el régimen transitorio en lo dispuesto en la Disposición transitoria primera y su vigencia de conformidad con la Disposición transitoria segunda de la LISTA y RGLISTA; por lo que se podrá tramitar simultáneamente dicho instrumento de ordenación urbanística con el instrumento de ejecución, con la condición de que para ello, la iniciativa deberá acompañarse del instrumento de ordenación detallada preceptivo; caso que se da, al encontrarse incoado expediente para la aprobación del mismo [expediente 6330/2023]

**3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO / CONSIDERACIONES JURÍDICAS / PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA Y CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN** (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, art. 219)





La Administración actuante, previos los informes técnico y jurídico precisos, adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos

- a) Desestimación de la iniciativa por causa justificada en ejercicio de la potestad de ordenación, o por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica, o por otra causa de legalidad.
- b) Aprobación inicial de los estatutos y bases de la actuación de transformación urbanística.

Con la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación, se acordará someter la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación a información pública, así como a audiencia de los interesados que no hayan suscrito dicha iniciativa, para que formulen alegaciones y se les requerirá para su incorporación a la entidad colaboradora en el plazo que se establezca.

Concluidos los trámites de audiencia e información pública, la Administración actuante resolverá la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, emitiendo informe sobre las alegaciones presentadas, designando representante en su máximo órgano de gobierno y requiriendo a los promotores para la constitución de la junta de compensación mediante escritura pública. En la escritura pública se designarán los cargos de los órganos de gobierno, que deberán ocuparse por personas físicas o por personas jurídicas representadas por una persona física.

El sistema de compensación quedará establecido con el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación. Al otorgamiento de la escritura de constitución los promotores deberán citar a todos los propietarios o interesados afectados. Los propietarios o interesados que no otorguen la escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión

En la notificación se advertirá que la falta de incorporación a la Junta de Compensación comportará la aplicación del régimen de reparcelación forzosa conforme a lo previsto en el artículo 101.4 de la LISTA. La incorporación de nuevos miembros que otorguen escritura de adhesión una vez transcurrido este último plazo sólo se producirá si se acepta por acuerdo expreso de la Junta de Compensación.

Otorgada escritura de constitución, se trasladará copia de la misma junto a la de los estatutos a esta Administración para que proceda, en su caso a adoptar el acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la junta de compensación adquirirá personalidad jurídica, así como a adoptar acuerdo de aprobación de la constitución de entidad colaboradora, debiendo proceder el municipio de oficio a la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, se publicará en el Boletín Oficial correspondiente expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los mismos con motivo de los trámites de información pública, audiencia e informes.

Igualmente, se notificará a los propietarios o interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación. Se deberá dar traslado a la Administración actuante de copia autorizada de las escrituras de adhesión para su aprobación e inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

### CONCLUSIÓN

Tras el análisis de la documentación aportada se concluye que PROCEDE la APROBACIÓN INICIAL de los ESTATUTOS y BASES de la actuación de transformación urbanística de conformidad con el art. 219.1.b) mediante el procedimiento recogido en el art. 132 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, para la formalización de







la INICIATIVA DEL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN, debiéndose para ello adoptar el siguiente ACUERDO, que de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,

Vista la propuesta – formalización de la iniciativa para establecimiento del sistema de actuación por compensación mediante constitución de Junta de Compensación (Actuación sistemática). Sector de suelo urbanizable sectorizado S-8, conforme al TRPGOU. Alcalá la Real. interesado: TAGHLEEF INDUSTRIES, S.L. con código de validación ALPMZ3HK27PPFZ6QRKTNZ6JFM de fecha 13 de junio de 2024 del Arquitecto Jefe de Servicio Áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras de este Ayuntamiento.

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

**PRIMERO.-** APROBAR INICIALMENTE los ESTATUTOS y BASES de la actuación de transformación urbanística del sector S-8 presentado por Taghleef Industries S.L., como propietario que representa más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución para la FORMALIZACIÓN DE LA INICIATIVA DEL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN, con nº de expediente 9334/2023; siendo el órgano competente para ello la Junta de Gobierno Local por delegación de competencias tras el Decreto de Alcaldía nº 2373 de fecha 22/06/2023, al ostentar la competencia el Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j), de la LBRL, y habiendo delegado las mismas al citado órgano colegiado en base al art.23.2..b) de la LBRL.

**SEGUNDO.-** SOMETER el citado expediente a un PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de 20 días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en el portal web de este Ayuntamiento <https://alcalalareal.sedelectronica.es/board>, así como de forma simultánea, DAR TRÁMITE DE AUDIENCIA a los propietarios de los terrenos que conforman la unidad de ejecución, los titulares de sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en la unidad de ejecución y los titulares de derechos y cargas inscritos sobre dichas fincas, notificando individualmente a los propietarios; disponiendo estos de un plazo de 20 días para formular las alegaciones que estimen convenientes, así como requerimiento para su incorporación a la entidad colaboradora en el plazo de conformidad con el artículo 132.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuyo anuncio deberá contener la siguiente información:

<<La Junta de Gobierno Local con fecha [la que según la convocatoria se producido la sesión] en sesión [ordinaria o extraordinaria, según se trate], ha acordado APROBAR INICIALMENTE los ESTATUTOS y BASES de la actuación de transformación urbanística del sector S-8, presentado por Taghleef Industries S.L., como propietario que representa más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución para la FORMALIZACIÓN DE LA INICIATIVA DEL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN, con nº de expediente 9334/2023, así como SOMETER el citado expediente a un PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de 20 días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en el portal web de este Ayuntamiento <https://alcalalareal.sedelectronica.es/board>, así como de forma simultánea, DAR TRÁMITE DE AUDIENCIA a los propietarios de los terrenos que conforman la unidad de ejecución, los titulares de sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en la unidad de ejecución y los titulares de derechos y cargas inscritos sobre dichas fincas, notificando individualmente a los propietarios; disponiendo estos de un plazo de 20 días para formular las alegaciones que estimen convenientes, así como requerimiento para su incorporación a la entidad colaboradora en el plazo de de conformidad con el artículo 132.4 del Decreto 550/2022, de 29 de





noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía>>

**TERCERO.**- Concluidos los trámites de audiencia e información pública, se resolverá la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, emitiendo informe sobre las alegaciones presentadas, designando representante en su máximo órgano de gobierno y requiriendo a los promotores para la constitución de la junta de compensación mediante escritura pública, en la que se designarán los cargos de los órganos de gobierno, que deberán ocuparse por personas físicas o por personas jurídicas representadas por una persona física.

### III.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR TRANSMOTA, S.L. EXPTE 6997/2021.

Con fecha 06/03/2024, se solicita por D. Antonio Toro Trujillo, con NIF nº \*\*\*9191\*\*, representado por TRANSMOTA, S.L., con CIF nº B23270176, licencia urbanística para construcción de dos naves a emplazar en Carretera A-335, cruce con N-432, de Alcalá la Real, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

Consta autorización de la representación.

Con fecha 29/05/2024, el Arquitecto municipal emite informe 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 condiciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 05/06/2024.

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 para construcción de naves. Carretera A-335, cruce con N-432. Alcalá la Real. Promotor: Transmota, S.L del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha cinco de junio de 2024 con código de validación: 5C9LZENRDRT42DZRCFKE24WHE

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, 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 TRANSMOTA, S.L., con CIF nº B23270176, licencia urbanística para construcción de dos naves, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, a emplazar en Carretera A-335, cruce con N-432, de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico de servicios urbanos (naves logísticas y almacén), con referencia catastral: 23002A069001870001TE, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:







## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 203  
Sesión: 11/2024

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 7 – Equipamiento y servicios. Uso característico Servicios Urbanos.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Naves logísticas y almacén
c) Presupuesto de ejecución material	462.000,00 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico	Carretera A-335, cruce con N-432 Alcalá la Real.  RC: 23002A069001870001TE

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=417391.81	Y=4145491.87
	X=417433.81	Y=4145509.63
	X=417436.47	Y=4145526.96
	X=417434.77	Y=4145530.98
	X=417437.05	Y=4145531.95
	X=417435.43	Y=4145542.09
	X=417431.48	Y=4145551.44
	X=417412.87	Y=4145568.58
	X=417388.85	Y=4145541.73
	X=417392.97	Y=4145535.28
	X=417376.41	Y=4145528.28
	X=417391.81	Y=4145491.87

f) Nombre o razón social del promotor	TRANSMOTA S.L
g) Redactor del Proyecto	Toro Trujillo, D. Antonio Ingeniero 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 462.000,00 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 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 15.246,00 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 2.310,00 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 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 de este acuerdo, pudiéndose solicitar 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.** – La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de la condición consistente en la presentación, antes del inicio de las obras, de 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
- e. Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

**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.** - Notificar la presente Resolución a la interesada con indicación de los recursos que sean procedentes.

#### **IV.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D<sup>a</sup> ISABEL PÉREZ TRUJILLOS. EXPTE 2734/2024.**

Con fecha 03/04/2024, se solicita por D. Antonio Toro Trujillo, con NIF nº \*\*\*9191\*\*, en representación de D<sup>a</sup>. Isabel Pérez Trujillos, con NIF nº \*\*\*3200\*\*, licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, a emplazar en C/ Dionisos, nº 3 Polígono Industrial "Llano Mazuelos", de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

- Consta autorización de la representación.
- Con fecha 06/05/2024, el Arquitecto municipal emite informe 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 condiciones reflejadas en el mismo.
- Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 05/06/2024.

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 para construcción de una nave industrial sin uso. C/ Dionisos, n.º 3. Polígono Industrial "LLano Mazuelos". Alcalá la Real. Promotora: D<sup>a</sup>. Isabel Pérez Trujillos, del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 3F5LCRW3M3LXSFS5M7G2AEHK2 de fecha cinco de junio de 2024.

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

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





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 207  
Sesión: 11/2024

**PRIMERO.** - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D<sup>a</sup>. ISABEL PÉREZ TRUJILLOS, con NIF nº \*\*\*3200\*\*, licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, a emplazar en C/ Dionisos, nº 3, Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, de este término municipal, 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								
c) Presupuesto de ejecución material	158.252,40 €								
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico	C/ Dionisos nº 3, P.I. “Llano Mazuelos, Alcalá la Real.”  RC: 1951904VG2415S0001PT								
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	<table border="1"><tr><td>X=421821.85</td><td>Y=4144890.07</td></tr><tr><td>X=421826.85</td><td>Y=4144942.31</td></tr><tr><td>X=421844.80</td><td>Y=4144940.61</td></tr><tr><td>X=421839.77</td><td>Y=4144888.35</td></tr></table>	X=421821.85	Y=4144890.07	X=421826.85	Y=4144942.31	X=421844.80	Y=4144940.61	X=421839.77	Y=4144888.35
X=421821.85	Y=4144890.07								
X=421826.85	Y=4144942.31								
X=421844.80	Y=4144940.61								
X=421839.77	Y=4144888.35								
f) Nombre o razón social del promotor	Pérez Trujillos, D <sup>a</sup> Isabel								
g) Redactor del Proyecto	Toro Trujillo, D. Antonio Ingeniero 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 158.252,40 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 5.222,35 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. Modificación publicada en BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 791,27 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 633,01 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. Modificación publicada en BOP nº 11 de fecha 16/01/2024].

**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 de este acuerdo, pudiéndose solicitar 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.** – La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de la condición consistente en la presentación, antes del inicio de las obras, de 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
- e. Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

**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.** - Notificar la presente Resolución a la interesada con indicación de los recursos que sean procedentes.

**V.- ARRENDAMIENTO NAVE LOCAL 1 EN POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBELES, 31 DE ALCALÁ LA REAL. EXPTE 3032/2024.**

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento de la nave denominada local 1 en el polígono industrial Llano Mazuelos, C/ Cibeles, 31 de Alcalá la Real, tramitado mediante procedimiento abierto, expte. 3032/2024.

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 31 de mayo y 4 de junio de 2024, cuya síntesis más relevante es la siguiente:

**INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA**

En relación con el siguiente expediente:

“ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA, LOCAL 1, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBLES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).”

A petición de la Mesa de Contratación constituida en fecha 31/05/2024 a las 07:32 y en relación con la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas de las ofertas presentadas por los participantes en la licitación, el técnico que suscribe

INFORMA

PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
ANA MARÍA LÓPEZ VILLÉN	ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA, LOCAL 1, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBLES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

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

Valoración de la Memoria de la actividad que presenta ANA MARÍA LÓPEZ VILLÉN

**SECTOR DE ACTIVIDAD**

Según la memoria presentada, el sector de la actividad es el TEXTIL, la confección textil.

Hace referencia a que la idea original de su proyecto es la diversificación de productos en nuestra zona, recuperando una actividad artesanal que ya estaba arraigada hasta la década de los 80 aproximadamente, época en la que la fabricación textil era una actividad importante dentro de la economía del municipio.

Nos comenta en la memoria que va a realizar sólo una parte del proceso productivo, la confección, sin realizar el diseño ni el patronaje de las prendas. Aunque la idea es ir





ampliando las actividades a realizar, como el corte inicial y en muy breve tiempo el embalaje final del producto.

Nos detalla las tareas que se desarrollarán en la empresa serán las siguientes:

- Preparar máquinas, materiales, útiles y herramientas.
- Confección de las prendas.
- Recepción de los materiales.
- Preparación de las piezas.
- Costura de las distintas piezas.
- Realización del acabado de la prenda verificando que ojales, botones y presillas esté en la posición y con la calidad exigida, disponiendo remaches, adornos y otros accesorios, de forma uniforme y exacta.
- Almacenaje de las prendas confeccionadas.

Un aspecto importante a tener en cuenta es el carácter cíclico de la industria de la moda y el hecho de que, en plazos fijos y relativamente cortos, generalmente cada seis meses, las empresas se ven obligadas a producir cuanto se les exige en función de la temporada y la demanda.

El equipamiento y la maquinaria básica para el desarrollo de estas actividades estará compuesto por los siguientes elementos:

- Máquinas de coser planas
- Máquinas corta hilos
- Máquinas remalladoras
- Máquinas para bajos
- Máquinas de brazo
- Maquinaria para hacer ojales, coser y forrar botones.
- Planchas
- Etiquetadoras

Como proyecto a corto plazo nos indica que la actividad podría ampliar a:

“La posibilidad de añadir una cadena de planchado final, puesto que es un trabajo fácil que no necesita de una gran experiencia ni habilidad en el proceso y es una actividad que se nos está demandando por parte de las empresas con las que trabajamos, cerrando así el ciclo de producción de las prendas elaboradas”. Y para un medio plazo dice que existe la posibilidad de crecer en lo siguiente:

“Tras este proyecto inicial y debido al problema que supone la temporalidad de la moda, existiendo dos paradas al año entre estaciones, se sigue estudiando y buscando la posibilidad de ampliar con otra cadena de trabajo con prendas o útiles que suplan la temporada baja de trabajo entre campañas de prendas de vestir (Es decir, entre invierno y verano), como puede ser ropa laboral (sanitaria, uniformes, etc...) u otros productos que no tienen temporalidad”.

Esto supondría otra inversión financiera y creación de algún puesto de trabajo adicional, ya que es necesaria maquinaria distinta a la inicial.

### PRINCIPALES CARACTERISTICAS INNOVADORAS DEL PROYECTO

Nos hacen referencia en este punto a que trabajan con prendas que son un referente a nivel tanto nacional como internacional, usando tejidos y materias primas de primera calidad,





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 212  
Sesión: 11/2024

sostenibles, donde prima tanto el lino como el algodón, invirtiendo en las últimas tecnologías de diseño y fabricación textil, donde se apuesta día a día por I + d.

Nuestros productos pasan unos altos controles de calidad del proceso productivo y de las prendas terminadas.

### SINERGIAS CON OTRAS EMPRESAS

No hace referencia a este apartado en la memoria presentada

Licitador	Puntuación Criterio: Viabilidad de la iniciativa	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
Ana M <sup>a</sup> López Villén	7	8	0 puntos	15 puntos

>>

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

<<

LICITADOR	INVERSIÓN REALIZAR (máx. 30 puntos)	CREACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE EMPLEO (máx. 30 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS AUTOMÁTICOS
ANA MARÍA LÓPEZ VILLÉN	60.000 euros 6 puntos	10 empleos 30 puntos	36 puntos

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

LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
ANA MARÍA LÓPEZ VILLÉN	15 puntos	36 puntos	51 puntos

>>

Vista la propuesta elevada por la mesa de contratación, de fecha 4 de junio de 2024, al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, por delegación de competencias del Pleno, No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Requerir, mediante comunicación electrónica, al licitador ANA MARÍA LÓPEZ VILLÉN, con NIF \*\*\*3958\*\*, 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: 268,20 euros.

La garantía se depositará:





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 213  
Sesión: 11/2024

- 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.

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

### VI.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No consume turno.

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

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

EL SECRETARIO GENERAL

Rafael Sánchez López

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

