



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTICINCO DE MARZO DE 2025.

ASISTENTES

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

CARGO

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

CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

No asiste con excusa:

D^a Belén Ramírez Santiago

Séptimo Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las diecinueve horas y cinco minutos del día veinticinco de marzo de dos mil veinticinco, 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 extraordinaria celebrada el día doce de marzo de 2025.

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





II.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. RICARDO SEBASTIÁN GÁLVEZ JIMÉNEZ. EXPTE 8111/2024.

Con fecha 25/09/2024, D. Antonio Toro Trujillo, con NIF nº ***9191**, en representación de D. Ricardo Sebastián Gálvez Jiménez, con NIF nº ***3871**, solicita licencia urbanística para construcción de nave almacén agrícola, a emplazar en Polígono 40, parcela 512, Paraje “El Tesoro”, en Mures, (Alcalá la Real), de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, sin visado colegial.

Con fecha 27/09/2024, se emite informe técnico municipal desfavorable, entendiendo que la actuación proyectada no es compatible con el tipo de suelo donde se pretende ubicar.

Con fecha 17/01/2025, D. Antonio Toro Trujillo, en representación de D. Ricardo Sebastián Gálvez Jiménez, aporta nueva documentación que incluye proyecto básico para construcción de vivienda unifamiliar aislada, de conformidad con el proyecto redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín, sin visado colegial.

Consta documento de representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 10/02/2025, firmado por D. Ildefonso Rosales Aranda, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable del Jefe de Urbanismo y Patrimonio de fecha 19/03/2025 con código de validación 33FFZPA4M4NGT9GR9ELCEZ3ZN

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 5H22G9D2QQLA5HSGFJ27RFLG7 de fecha 19 de marzo de 2025.

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 **D. RICARDO SEBASTIÁN GÁLVEZ JIMÉNEZ**, con NIF nº ***3871**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, de conformidad con el proyecto básico, sin visado colegial, redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín, a emplazar **en Polígono 40, parcela 512, Paraje “El Tesoro”, Mures, Alcalá la Real**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 23002A040005120001TH, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo Suelo urbano. Ordenanza 9 – Edificación en aldeas. Uso característico residencial.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 55
Sesión: 5/2025

- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: Vivienda unifamiliar aislada y piscina
c) Presupuesto de ejecución material: 93.484,18 €
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. Polígono 40, parcela 512. Paraje "El Tesoro". Mures - Alcalá la Real. RC: 23002A040005120001TH
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:

VIVIENDA	
X= 427469.3860	Y= 4142685.1376
X= 427481.0138	Y= 4142682.1721
X= 427477.9965	Y= 4142670.3413
X= 427474.0237	Y= 4142671.3545
X= 427473.1587	Y= 4142667.9631
X= 427465.5038	Y= 4142669.9154
X= 427469.3860	Y= 4142685.1376

PISCINA	
X= 427463.2436	Y= 4142676.6863
X= 427459.3689	Y= 4142677.6797
X= 427457.8788	Y= 4142671.8677
X= 427461.7534	Y= 4142670.8743

- f) Nombre o razón social del promotor: Gálvez Jiménez, D. Ricardo Sebastián
g) Redactor del Proyecto: Ariza Martín, D^a. Raquel. Arquitecta
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 93.484,18 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 3.084,98 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 la constitución de fianza, por importe de 1.000,00 euros, para la gestión de los residuos de la construcción conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 467,42 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 373,93 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

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

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

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

SEXTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉPTIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

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

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

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra





pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta

h) Fecha de inicio y terminación de las obras

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

NOVENO. - Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- d. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

DÉCIMO. - Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

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

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

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

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





III. LICENCIA URBANÍSTICA DE AMPLIACIÓN SOLICITADA POR PIGMEA, S.L. EXPTE 1540/2025.

Con fecha 19/02/2025, D. Pedro Antonio Montañés Gutiérrez, con NIF nº ***9319**, en representación de PIGMEA, S.L. con CIF nº B23398308, solicita licencia urbanística para ampliación de nave de almacenamiento, de conformidad con el proyecto básico sin visado, redactado por el Arquitecto D. Francisco Montañés Garnica.

Consta informe técnico favorable de fecha 18/03/2025, firmado por D. José Luis Vico Nieto, 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 modificación de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 19/03/2025.

Consta informe jurídico municipal favorable del Jefe de Urbanismo y Patrimonio de fecha 19/03/2025 con código de validación 5TQSQDQ49GWDRAWK6JYQ4DCT5W

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 7NA5J9JP5XXYE7Y4NQXF74GMF de fecha 19 de marzo de 2025.

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 **PIGMEA, S.L.**, con CIF nº B23398308, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DE NAVE DE ALMACENAMIENTO**, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Francisco Montañés Garnica, sin visado colegial, a emplazar **en Polígono Industrial “El Chaparral”, en la aldea de Santa Ana**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso: ampliación de nave de almacenamiento; las obras afectan a dos parcelas con referencias catastrales: 23002A010005570001TZ y 23002A010005560001TS, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo Suelo urbano. Ordenanza 5 – Industrial. Grado 1º.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará AMPLIACIÓN NAVE ALMACENAMIENTO
- c) Presupuesto de ejecución material 221.005,26€
- 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/ Polígono Industrial el Chaparral s/n. Aldea de Santa Ana. Alcalá la Real. RC: las





obras afectan a dos parcelas catastrales: 23002A010005570001TZ y 23002A010005560001TS

- 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

HUELLA EDIFICIO PROYECTADO:

HUELLA EDIFICIO PROYECTADO		
Vértice.	Coordenada X.	Coordenada Y.
52	422140.57	4147016.16
53	422122.57	4147016.16
54	422122.57	4147007.91
55	422121.45	4147007.91
56	422121.45	4147006.86
57	422116.72	4147006.86
58	422116.72	4146989.36
59	422122.57	4146989.36
60	422122.57	4146982.66
61	422140.57	4146982.66

- f) Redactor del Proyecto D. Francisco Montañés Garnica. Arquitecto

- g) Dirección Facultativa Dirección Facultativa

- Dirección de obra: D. Francisco Montañés Garnica.

- Dirección de ejecución: D. Manuel Mudarra Romero. (falta el nombramiento)

- Coordinador de Seguridad y Salud: D. Manuel Mudarra Romero. (falta el nombramiento)

- h) 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 221.005,26 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 7.293,17 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 1.105,03 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 884,02 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].

— Consta justificante de la constitución de fianza, por importe de 2.390,00 euros, para la gestión de los residuos de la construcción conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.

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

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

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

SEXTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉPTIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

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

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

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

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán





sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

NOVENO. – Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- d. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

DÉCIMO. - Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

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

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

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

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

IV.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1 EN POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBELES 31. EXPTE 3032/2024.

Visto que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de mayo de 2024, se aprobó 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 (JAÉN), expte. 3032/2024, tramitado mediante procedimiento abierto:

-Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, esquina con C/ Cibeles, nº 31, de Alcalá la Real

-Referencia Catastral: 2155105VG2425N0001GQ

-Superficie nave: 223,50 m² construidos.

-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).

Visto el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 3032/2024 con D^a. Ana María López Villén, con DNI 76439581R, en fecha 2 de agosto de 2024 y una duración de seis años.

Visto el escrito presentado por D^a. Ana María López Villén, de fecha 26 de febrero de 2025, en el que expone << Dar de baja el contrato con número de expediente: 3032/2024>>

Visto el informe del responsable del contrato de fecha 03 de marzo de 2025 en el que informa: << me ha entregado la llave del local el día 27/02/2025. En el local se encuentra en el día de la fecha algún mobiliario y varios enseres que irá retirando en los próximos días. El local se encuentra en buen estado. Ruego que se inicien los trámites de extinción del contrato de alquiler del local nº 1. Expte. 3032/2024 Ruego que se inicien los trámites de extinción del contrato de alquiler del local nº 1. Expte. 3032/2024 >>

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 4 de marzo de 2025.

Visto el informe de la Secretaría de 4 marzo de 2025 que dado que consta la entrega de llaves por la actual contratista y se entiende que ha renunciado al contrato y por la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento tiene naturaleza patrimonial, se ha de tener en cuenta, conforme a las determinaciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que es un negocio excluido de su ámbito de aplicación. Por tanto, se ha de acudir a la legislación específica aplicable por razón de la materia, que en el presente caso viene determinada por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, y supletoriamente a lo dispuesto en el Código Civil, tal como se establece en el art. 4.3 de la LAU. Conforme a los artículos 11 de la LAU y 1254 y ss. del Código Civil procede la RESOLUCIÓN del contrato de arrendamiento, sin que exista derecho indemnizatorio a favor de ninguna de las partes por concepto alguno.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria de fecha 20 de marzo de 2025.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros asistentes ACUERDA:

PRIMERO.- Resolver el contrato administrativo de arrendamiento de la nave denominada local 1 en el polígono industrial Llano Mazuelos, c/ Cibeles, 31, de Alcalá la Real (Jaén), Expte. 3032/2024 a fecha de finales de febrero de 2025 coincidente con la solicitud de la interesa e informe técnico que consta la entrega de llaves, entre D^a. Ana María López Villén y este Ayuntamiento, por mutuo acuerdo, sin que exista derecho indemnizatorio a favor de





ninguna de las partes por concepto alguno, conforme a lo establecido en los artículos 11 de la LAU y 1254 y ss.

SEGUNDO.- Proceder a la devolución de la fianza por importe de 268,20 euros, según carta de pago de Tesorería de fecha 03 de julio de 2024 y número de operación 32024000880.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado y dar traslado de la misma al área de Desarrollo Económico e Industria y a la Tesorería municipal, a los efectos oportunos.

ASUNTOS DE URGENCIA

Por el Sr. Alcalde al amparo de lo dispuesto en el art 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, propone la inclusión en el Orden del Día, previa ratificación de los siguientes asuntos motivando la urgencia el perjuicio que supondría la demora en la tramitación de los expedientes.

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

URGENCIA PRIMERO. ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 8207/2024)

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de febrero de 2025, se aprobó el expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), (EXPTE. 8207/2024), 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 5 y 6 de marzo de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<<SEGUNDO.- VALORACIÓN DE LOS JUICIOS DE VALOR CONFORME AL INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL.

Habiéndose procedido a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público del informe de juicio de valoración del archivo C (juicio de valor) emitido por el Técnico Municipal de Desarrollo Económico, en fecha 5 de marzo de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<<

Licitador	Puntuación Criterio: Viabilidad de la iniciativa	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
1.BRUMI IBÉRICA, S.L.	8 puntos	7 puntos	0 puntos	15 puntos

>>





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 64
Sesión: 5/2025

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación acepta, por unanimidad, el informe emitido por el Técnico Municipal, de fecha 5 de marzo de 2025, y otorga al licitador la siguiente puntuación:

LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO DE VALOR (máx. 30 puntos)
BRUMI IBÉRICA, S.L.	15 puntos

TERCERO.- APERTURA Y VALORACIÓN ARCHIVO B (PROPOSICIÓN ECONÓMICA).

Habiéndose procedido, previamente, a la publicación de la convocatoria de apertura del archivo B, que contiene la proposición económica, la Mesa de Contratación procede al descifrado y apertura del mismo.

<< CLÁUSULA QUINTA. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN .../...

♣ Superficie: 45 m²

♣ Precio arrendamiento (IVA no incluido):

- Año 1: 0,60 €/m.²/mes + IVA: 27 €/mes más IVA = 324,00 €/año más IVA
- Año 2: 0,60 €/m.²/mes + IVA: 27 €/mes más IVA = 324,00 €/año más IVA
- Año 3: 0,70 €/m.²/mes + IVA: 31,15 €/mes más IVA = 378,00 €/año más IVA
- Año 4: 0,80 €/m.²/mes + IVA: 36,00 €/mes más IVA = 432,00 €/año más IVA
- Año 5: 1,50 €/m.²/mes + IVA: 67,50 €/mes más IVA = 810,00 €/año más IVA
- Año 6: 2,50 €/m.²/mes + IVA: 112,50 €/mes más IVA = 1.350,00 €/año más IVA
- Total: 3.618,00 € más IVA>>

<<CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Criterios automáticos	70 PUNTOS
a). Inversión a realizar	50 PUNTOS
b). Creación de empleo	10 PUNTOS
c). Creación de nueva empresa	5 PUNTOS
d). Precio	5 PUNTOS

a) Criterios evaluables mediante fórmulas: 70 puntos

b) Inversión que realizar: Se otorgará 10 puntos por cada 2.000 euros de inversión. Máximo (50) puntos. Se estima una inversión máxima de 10.000 €, atendiendo al tamaño de la oficina y en su caso al tiempo máximo de permanencia.

c) Creación de empleo: Se otorgará un punto por cada empleo generado o consolidado. Máximo (10) puntos. En este criterio se valora la capacidad que tiene la empresa de mantener o generar empleo, objetivo prioritario de este ayuntamiento.

d) Creación de nueva empresa: Es de interés para este ayuntamiento el colaborar en la creación de más empresas. Se considerará nueva empresa si el proceso de constitución y o inicio de actividad demostrado con la declaración censal es igual o inferior a un año.

Máximo (5) puntos. En este criterio se valora si es nueva empresa, 5 puntos y si no es nueva empresa, 0 puntos.

e) Precio (Máximo 5 puntos): Se otorgará la puntuación máxima a la empresa que haya mejorado más la oferta económica (el precio más alto), cero puntos a la que no mejore el precio, y proporcionalmente al resto conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 5 * OL / MO$$

Siendo:

P = Puntuación obtenida

X = Cantidad máxima de puntos que puede obtenerse

MO = Mejor oferta presentada (Precio más alto).

OL = Oferta del licitador que se valora.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 65
Sesión: 5/2025

Los licitadores no podrán ofertar por debajo de los precios por metro cuadrado establecidos en este expediente.>>

A continuación, la Mesa de Contratación procede a la valoración de la única oferta presentada conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares, obteniéndose el siguiente resultado:

LICITADOR	BRUMI IBÉRICA, S.L.	PUNTUACIÓN
INVERSIÓN A REALIZAR (hasta 50 puntos)	10.000,00 euros	50 puntos
CREACIÓN O CONSOLIDACIÓN DE EMPLEO (hasta 10 puntos)	NO	0 puntos
CREACIÓN DE NUEVA EMPRESA (hasta 5 puntos)	No	0 puntos
PRECIO DEL ARRENDAMIENTO (sin IVA) (hasta 5 puntos)	Año 1= 0,60 €/m ² al mes. Año 2= 0,60 €/m ² al mes. Año 3 = 0,70 €/m ² al mes. Año 4 = 0,80 €/m ² al mes. Año 5 = 1,50 €/m ² al mes. Año 6 = 2,50 €/ m ² al mes.	0 puntos
PUNTUACIÓN TOTAL (criterios automáticos)		50 puntos

De conformidad con lo establecido en los pliegos la puntuación total del único licitador presentado y admitido es la siguiente:

ORDEN	LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
1	BRUMI IBÉRICA, S.L.	15 puntos	50 puntos	65 puntos

CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con la cláusula decimocuarta del pliego de cláusulas administrativas particulares 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 BRUMI IBÉRICA, S.L., con NIF B75631085, para que, dentro del plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos....>>

Requerida la documentación justificativa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada en fecha 12 de marzo de 2025.

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

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 25 de marzo de 2025.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 25 de marzo de 2025.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

PRIMERO.- Declarar válida la licitación del contrato de ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 8207/2024), tramitado mediante procedimiento abierto ordinario.





SEGUNDO.- Adjudicar a BRUMI IBÉRICA, S.L., con NIF B75631085, el contrato de ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 8207/2024), con una duración de seis años, y el siguiente precio del arrendamiento, conforme a su oferta presentada:

- Año 1= 0,60 €/m² al mes.
- Año 2= 0,60 €/m² al mes.
- Año 3 = 0,70 €/m² al mes.
- Año 4 = 0,80 €/m² al mes.
- Año 5 = 1,50 €/m² al mes.
- Año 6 = 2,50 € / m² al mes.

Superficie: 45,00 m².

Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

♣ Referencia Catastral:

2155108VG2425N0001LQ

2155106VG2425N0001QQ

2155105VG2425N0001GQ

2155104VG2425N0001YQ

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.

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

URGENCIA SEGUNDO.- ARRENDAMIENTO DE VARIAS PARCELAS DE OLIVAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL, TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 9699/2024.

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 el acta de la mesa de contratación, de la sesión iniciada el día 12 de marzo y finalizada el día 24 de marzo de 2025.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros asistentes ACUERDA:

PRIMERO.- Requerir a los siguientes licitadores:

- **Lote 2: SAÚL GONZÁLEZ CASTRO.** Precio arrendamiento: 280,00 € anual sin IVA,
 - ****Lote 3: MANUEL IBÁÑEZ MONTES.** Precio arrendamiento: 700,00 € anual sin IVA,
- por haber presentado la mejor oferta en los lotes descritos, para que, en el plazo de **10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación**, de conformidad con el artículo 150 de la LCSP, presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos,





en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como:

- Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica). Por el Ayuntamiento se adjuntará de oficio el certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.
- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados de los anteriores puntos podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y su presentación se podrá sustituir por una autorización al órgano de contratación para obtenerlos de forma directa, salvo que expresamente se excluya esta posibilidad en el anuncio de licitación.
- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del arrendamiento. 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.
- Constitución de la garantía definitiva (cuantía cláusula decimoquinta 5% del importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido):

.- Lote 2: 14,00 euros

.- Lote 3: 35,00 euros

Dicha garantía podrá constituirse mediante transferencia al siguiente número de cuenta del Ayuntamiento Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

SEGUNDO.- Declarar DESIERTO el lote 1, al no haberse presentado ofertas al mismo.

TERCERO.- Dar cuenta al Pleno en la siguiente sesión que celebre.

URGENCIA TERCERO. ARRENDAMIENTO DE LA NAVE 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), EXPTE. 10064/2024

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de febrero de 2025, se aprobó el expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA NAVE 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 10064/2024, 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 5 y 6 de marzo de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<<SEGUNDO.- VALORACIÓN DE LOS JUICIOS DE VALOR CONFORME AL INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL.

Habiéndose procedido a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público del informe de juicio de valoración del archivo C (juicio de valor) emitido por el Técnico





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 68
Sesión: 5/2025

Municipal de Desarrollo Económico, en fecha 5 de marzo de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<<

Licitador	Puntuación Criterio: Viabilidad de la iniciativa	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
1.BRUMI IBÉRICA, S.L.	8 puntos	7 puntos	0 puntos	15 puntos

>>

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación acepta, por unanimidad, el informe emitido por el Técnico Municipal, de fecha 5 de marzo de 2025, y otorga al licitador la siguiente puntuación:

LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO DE VALOR (máx. 30 puntos)
BRUMI IBÉRICA, S.L.	15 puntos

TERCERO.- APERTURA Y VALORACIÓN ARCHIVO B (PROPOSICIÓN ECONÓMICA).

Habiéndose procedido, previamente, a la publicación de la convocatoria de apertura del archivo B, que contiene la proposición económica, la Mesa de Contratación procede al descifrado y apertura del mismo.

<< CLÁUSULA QUINTA. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN .../...

- Precio de alquiler:

♣ Superficie: 440,64 m² construidos y 408,44 m² útiles.

♣ Precio arrendamiento (IVA no incluido):

- Año 1 y 2= 0,60€/m² al mes. Total, año 1 y 2: 5.881,54 euros

- Año 3 = 0,70 €/m² al mes. Total, año 3: 3.430,90 euros

- Año 4 = 0,80 €/m² al mes. Total, año 4: 3.921,02 euros

- Año 5 = 1,50 €/m² al mes. Total, año 5: 7.351,92 euros

- Año 6 = 2,50 € / m² al mes. Total, año 6: 12.253,20 euros>>

<<CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Criterios automáticos	70 PUNTOS
1. Inversión a realizar	50 PUNTOS
2. Creación de empleo	10 PUNTOS
3. Creación de nueva empresa	5 PUNTOS
4. Precio	5 PUNTOS

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS:

A.- Inversión a realizar (50 puntos)

Se otorgará 10 puntos por cada 20.000 euros de inversión. Máximo (50) puntos. Se estima una inversión máxima de 100.000 €, atendiendo al tamaño de la nave industrial y en su caso al tiempo máximo de permanencia.

B.- Creación de empleo (10 puntos)

Se otorgará un punto por cada empleo generado o consolidado. Máximo (10) puntos. En este criterio se valora la capacidad que tiene la empresa de mantener o generar empleo, objetivo prioritario de este ayuntamiento.

C.- Creación de nueva empresa (5 puntos)

Es de interés para este ayuntamiento el colaborar en la creación de más empresas. Se considerará nueva empresa si el proceso de constitución y o inicio de actividad demostrado con la declaración censal es igual o inferior a un año. Máximo (5) puntos. En este criterio se valora si es nueva empresa, 5 puntos y si no es nueva empresa, 0 puntos.

D.- Precio (5 puntos)

Se otorgará la puntuación máxima a la empresa que haya mejorado más la oferta económica (el precio más alto), cero puntos a la que no mejore el precio, y proporcionalmente al resto conforme a la siguiente fórmula:





$P = 5 * OL / MO$

Siendo:

P = Puntuación obtenida

X = Cantidad máxima de puntos que puede obtenerse

MO = Mejor oferta presentada (Precio más alto).

OL = Oferta del licitador que se valora.>>

A continuación, la Mesa de Contratación procede a la valoración de la única oferta presentada conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares, obteniéndose el siguiente resultado:

LICITADOR	BRUMI IBÉRICA, S.L.	PUNTUACIÓN
INVERSIÓN A REALIZAR (hasta 50 puntos)	10.000,00 euros	50 puntos
CREACIÓN O CONSOLIDACIÓN DE EMPLEO (hasta 10 puntos)	NO	0 puntos
CREACIÓN DE NUEVA EMPRESA (hasta 5 puntos)	No	0 puntos
PRECIO DEL ARRENDAMIENTO (sin IVA) (hasta 5 puntos)	Año 1 = 0,60 €/m ² al mes. Año 2 = 0,60 €/m ² al mes. Año 3 = 0,70 €/m ² al mes. Año 4 = 0,80 €/m ² al mes. Año 5 = 1,50 €/m ² al mes. Año 6 = 2,50 €/m ² al mes.	0 puntos
PUNTUACIÓN TOTAL (criterios automáticos)		50 puntos

De conformidad con lo establecido en los pliegos la puntuación total del único licitador presentado y admitido es la siguiente:

ORDEN	LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
1	BRUMI IBÉRICA, S.L.	15 puntos	50 puntos	65 puntos

CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con la cláusula decimocuarta del pliego de cláusulas administrativas particulares 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 BRUMI IBÉRICA, S.L., con NIF B75631085, para que, dentro del plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos ...>>

Requerida la documentación justificativa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada en fecha 12 de marzo de 2025.

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

Detectado error aritmético en el acta de la mesa de contratación, de fecha 6 de marzo, en relación a la valoración del criterio automático "inversión a realizar", donde dice "puntuación 50 puntos" debe decir "puntuación 0 puntos", como resultado de aplicar los criterios de adjudicación del PCAP, y, en consecuencia, la puntuación total de los criterios automáticos debe ser de 0 puntos, y por tanto la suma total de la puntuación es de 15





puntos (la suma de los criterios sujetos a juicios de valor más los criterios automáticos); a dicha licitación sólo ha concurrido el licitador propuesto adjudicatario.

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 25 de marzo de 2025.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 25 de marzo de 2025.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- Declarar válida la licitación del contrato de ARRENDAMIENTO DE LA NAVE 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 10064/2024, tramitado mediante procedimiento abierto ordinario.

SEGUNDO.- Adjudicar a BRUMI IBÉRICA, S.L., con NIF B75631085, el contrato de ARRENDAMIENTO DE LA NAVE 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 10064/2024, con una duración de seis años, y el siguiente precio del arrendamiento, conforme a su oferta presentada:

- Año 1= 0,60 €/m² al mes.
- Año 2= 0,60 €/m² al mes.
- Año 3 = 0,70 €/m² al mes.
- Año 4 = 0,80 €/m² al mes.
- Año 5 = 1,50 €/m² al mes.
- Año 6 = 2,50 € / m² al mes.

Superficie: 440,64 m² construidos y 408,44 m² útiles.

Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

Referencia Catastral:

2155108VG2425N0001LQ

2155106VG2425N0001QQ

2155105VG2425N0001GQ

2155104VG2425N0001YQ

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.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

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

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

- Decreto 860 de fecha 12 de marzo de 2025 por el que se concede, bajo observaciones, a E-Distribución Redes Digitales, S.L.U., licencia urbanística para





proyecto de adecuación de línea subterránea de media tensión “MOPU”, de la Subestación “ALC_REAL”, bajo nueva canalización, según proyecto del ingeniero técnico industrial D. David Sosa Furtado, a emplazar en C/ Costa Rica, Puerto Rico y Vereda del Aceitunillo, de esta Ciudad.

- Decreto 864 de fecha 12 de marzo de 2025 por el que se concede, bajo observaciones, a Telefónica de España., S.A.U., licencia urbanística para sustitución de red de telecomunicaciones aérea de cobre a red aérea de fibra óptica, según Proyecto inicial de ampliación de red de alimentación FTTH A-102, del Ingeniero telemático D. Ángel Venteo Heras, como anexo complementario al Plan de Despliegue del municipio de Alcalá la Real, redactada por Smart. Telecom Consulting 2004, S.L., desde la aldea de Villalobos a la aldea de la Pedriza.
- Decreto 1006 de fecha 20 de marzo de 2025 por el que se aprueba el proyecto de obras de urbanización para renovación de red de saneamiento y abastecimiento C/ Barranco de la E.L.A de Mures redactado por el Arquitecto Técnico Municipal José Barrio Hidalgo, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso viario – bien demanial, dentro del Plan Provincial de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal para el año 2025.

V.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- No consume turno.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diecinueve horas y doce 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

