



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

ASISTENTES

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

CARGO

Alcalde – Presidente
Segundo Teniente de Alcalde
Tercer 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.

No asiste, con excusa

D^a. María Mercedes Flores Sánchez

Primer Teniente de Alcalde.

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y dos minutos del día siete de mayo 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 ordinaria celebrada el día ocho de abril 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.- MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA CON FECHA 19/12/2022, PARA INCLUIR A PETICIÓN DEL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LAS COORDENADAS UTM DE LA SUPERFICIE A OCUPAR POR LA EDIFICACIÓN. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SITA EN C/ SELENE, N.º 20. POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS". SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). EXPTE 9170/2022.

Con fecha 02/11/2022, se solicita por D. Juan de Dios Álvarez Daza, con NIF nº **0234**, en representación de BENZAPLASTIC, S.L., con CIF nº B23634371, licencia urbanística para ampliación de nave industrial destinada a fábrica de lámina de PET, sita en C/ Selene, 20, Polígono Industrial Llano Mazuelos, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal.

Con fecha 19/12/2022, la Junta de Gobierno Local acuerda conceder a BENZAPLASTIC, S.L., con CIF nº B23634371, licencia urbanística para construcción-ampliación de nave industrial sin uso específico en C/ Selene, 20, Polígono Industrial Llano Mazuelos, Santa Ana (Alcalá la Real), clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso industrial con referencias catastrales 1950930VG2415S, 1950911VG2415S y 1950912VG2415S, de conformidad con el proyecto básico y ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Antonio García López, bajo los siguientes condicionantes:

"1.- Se trata de una actuación de ampliación sobre una nave industrial existente en la que se desarrolla una actividad calificada con licencia de apertura, de la que se quiere en un futuro ampliar. El proyecto presentado contiene solamente la construcción de la obra de edificación (nave), especificando en la página 6 de su memoria que el objeto del proyecto es la construcción de la nave de uso global industrial como futuro espacio de ampliación, pero no contempla el uso específico de nave de fabricación de lámina de PET, postergándolo a un posterior proyecto específico el cual recogerá las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad del espacio de fabricación según se recoge en la memoria del proyecto en su página 7.

Es decir que simplemente recoge la obra civil de nave industrial, por lo que el objeto de la licencia no es ampliación de nave industrial para fabricación de PET, sino ampliación de nave industrial sin uso específico.

Al tratarse por tanto de un uso global industrial podría otorgarse licencia urbanística como nave industrial sin uso específico determinado, sin perjuicio de que pueda posteriormente modificarse la actividad a desarrollar sobre dicha edificación tramitando la preceptiva licencia de apertura y tramitación del correspondiente procedimiento ambiental.

Por tanto la actuación de ampliación de nave industrial sin uso específico debe entenderse como no sustancial al no producir de forma significativa ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 19.11.a) de la GICA y por tanto encontrándose fuera del ámbito de aplicación del procedimiento ambiental de Calificación Ambiental.

2.- La actuación pretendida se plantea sobre varias parcelas catastrales, aunque, no obstante, la construcción de la nave planteada se sitúa sobre una de las parcelas que además no agota la edificabilidad de esta individualmente, no materializando la edificabilidad correspondiente a las tres parcelas; por lo que la actuación no requiere de la agrupación de las tres parcelas no adquiriendo el conjunto de la actuación la condición de indivisibilidad.

3.- La altura proyectada, en principio, está por encima de las máximas permitidas en la zona. Sin embargo, la solución propuesta se encontraría dentro del artículo 6.1.8, punto 2 de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial Parque Industrial Llano de Mazuelos, justificando su necesidad por las dimensiones de la maquinaria y equipo auxiliar (deshumidificadores, cristalizadores, separadores ciclónicos, transporte neumático, etc.) que está previsto instalar próximamente en la futura línea de extrusión y laminación.

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

a) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:





- *Coordinación de Seguridad y Salud*".

Con fecha 19/02/2025, D. José Antonio García López, con NIF nº ***3340**, en representación de BENZAPLASTIC, S.L., con CIF nº B23634371, solicita una modificación de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19/12/2022, o bien un anexo a la misma, a petición del Sr. Registrador de la Propiedad, que incluya la relación de coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, aportando plano georreferenciado.

Consta documento de representación.

Consta informe técnico FAVORABLE a lo solicitado de fecha 24/03/2025, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 140.3 de la LISTA y art. 303.3.d) del REG/LISTA, por lo que PROCEDE la modificación de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo:

"En el plano 03 del proyecto autorizado se incluyen cuadros con las coordenadas georreferenciadas UTM tanto del solar como de la huella del edificio ampliación. Para la huella del edificio son:

- Punto	Coordenada X	Coordenada Y
- P11	421698,14	4145000,32
- P12	421731,38	4144997,15
- P13	421728,13	4144963,04
- P14	421694,89	4144966,21

Estas coordenadas georreferenciadas no se recogen expresamente en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, si bien deben entenderse autorizadas por estar incluidas en el proyecto aprobado.

Junto a la solicitud objeto de este informe se adjunta "informe de coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación" que coincide con las reseñadas en el proyecto".

Consta informe jurídico municipal favorable firmado por D. José Rodríguez Osuna, de fecha 23/04/2025.

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.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio, el que suscribe eleva la siguiente:

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras con código de validación: 3TY43D4TLX9JZLYDR4JKCAX2S de fecha 23 de abril de 2025.

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

PRIMERO. – Estimar la solicitud formulada por **BENZAPLASTIC, S.L.**, con CIF nº B23634371 y, en consecuencia, **INCLUIR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA A LA MISMA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 19/12/2022, PARA AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO**, en C/ Selene, 20, Polígono Industrial Llano Mazuelos, Santa Ana (Alcalá la Real), clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, **LAS SIGUIENTES COORDENADAS UTM** de la superficie a ocupar por la edificación:

e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la edificación.

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
P11	X= 421.698,14	Y=4.145.000,32
P12	X= 421.731,38	Y=4.144.997,15





P13	X= 421.728,13	Y=4.144.963,04
P14	X= 421.694,89	Y=4.144.966,21

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

III.- CONCESIÓN SERVICIOS EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO CHURRERÍA MUNICIPAL, UBICADO EN PASEO DE LOS ÁLAMOS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 7342/2024.-

En relación con el expediente de contratación de la concesión de servicios para la explotación del quiosco churrería municipal, ubicado en el Paseo de los Álamos de Alcalá la Real (Jaén), tramitado mediante procedimiento abierto, expte. 7342/2024.

Visto que, en este expediente el órgano de contratación competente es el Pleno de este Ayuntamiento, si bien en virtud del acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2023 *“El Pleno delega en la Junta de Gobierno Local todos aquellos trámites de exclusión a licitadores por no subsanar documentación administrativa y/o haber llegado al umbral mínimo establecido en los criterios sometidos a juicio de valor ni el requerimiento de propuesta de adjudicación en los procedimientos abiertos sin importar la duración y/o porcentaje de los recursos ordinarios en pro de la agilidad y eficacia en los procedimientos de contratación y aras de seguridad jurídica para el Ayuntamiento y licitadores”*.

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 fecha 5 de abril de 2025.

De conformidad con cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- REQUERIR al licitador **JULIÁN GONZÁLEZ SERRANO**, por haber presentado la mejor oferta, para que, en el plazo de **10 días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y, en concreto, la siguiente:

a) **Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.** Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Si se trata de un empresario individual, la mesa de contratación comprobará sus datos de identidad mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

b) **Documentos que acrediten, en su caso, la representación.** Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente





bastanteado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Alcalá la Real. Los datos de identidad de la persona que ostenta la representación del licitador serán comprobados asimismo mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

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

d) **Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas:** Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto o, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

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

f) **Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.** Los correspondientes certificados de los anteriores puntos podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y su presentación se podrá sustituir por una autorización al órgano de contratación para obtenerlos de forma directa, salvo que expresamente se excluya esta posibilidad en el anuncio de licitación.

g) La documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

h) **Garantía definitiva**, por importe de **3.881,52 euros** (5% del precio final ofertado (canon): duración total del contrato, prorrogas incluidas, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido) conforme a la cláusula decimoquinta del presente pliego.

i) **Póliza de seguro de responsabilidad civil.**

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

De conformidad con el art. 53.1.d) LPAC, no deberá presentar documentos que estén en poder del ayuntamiento. (Ej. Solvencia técnica).

IV.- ADJUDICACIÓN ARRENDAMIENTO PARCELAS DE OLIVAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL. EXPTE 9699/2024.

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 varias parcelas de olivar de titularidad municipal, Expte. 9699/2025, 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 el acta de la Mesa de Contratación de fecha 12 de marzo de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<<TERCERO.- ACTO DE APERTURA Y VALORACIÓN, SI PROCEDE, DEL ARCHIVO B QUE CONTIENE LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.

Acto seguido, se procede a la apertura del Archivo B, que contiene la oferta económica y otros criterios cuantificables automáticamente, obteniéndose el siguiente resultado:

<<Precio del arrendamiento: La presente licitación va a generar un ingreso para el Ayuntamiento, que será el precio del arrendamiento.

El precio mínimo ANUAL a satisfacer por la persona o empresa arrendataria será el siguiente:

Lote	Precio arrendamiento/ mes (sin IVA)
1	900,00 euros
2	230,00 euros
3	660,00 euros

>>

<< CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación.

La adjudicación del contrato se realizará en atención a los siguientes criterios de adjudicación.

Todos los lotes tendrán los mismos criterios de adjudicación.

1. Criterios de adjudicación automáticos (hasta 100 puntos).

Los criterios de adjudicación evaluables automáticamente serán los siguientes:

Precio (mejorable al alza) (hasta 100 puntos).

Se otorgará puntuación a los licitadores que hayan mejorado la oferta económica, cero puntos a la que no mejore el precio, y proporcionalmente al resto conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 100 * OL / MO$$

Siendo:

P = Puntuación obtenida

MO = Mejor oferta presentada (Precio más alto).

OL = Oferta del licitador que se valora.>>

Lote 2		
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA. Sin IVA (hasta 100 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL
SAÚL GONZÁLEZ CASTRO	280,00 euros	100 puntos
MEJOR OFERTA PRESENTADA: SAÚL GONZÁLEZ CASTRO IMPORTE: 280,00 euros (IVA no incluido).		

Lote 3		
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA. Sin IVA (hasta 100 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL
MANUEL IBÁÑEZ MONTES	700,00 euros	100 puntos
SAÚL GONZÁLEZ CASTRO	700,00 euros	100 puntos

Habiéndose producido un empate en el lote 3 entre las ofertas presentadas por los dos licitadores admitidos al mismo, y teniendo en cuenta que no hay restricción a adjudicar un





número de lotes a un mismo licitador, de conformidad con lo establecido en la cláusula duodécima del pliego de cláusulas administrativas particulares y el artículo 147 de la LCSP, la MESA DE CONTRATACIÓN, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 95 de la LCSP y 22 del RGLCAP, REQUIERE a los siguientes licitadores admitidos en el LOTE 3:

- .- MANUEL IBÁÑEZ MONTES,
- .- SAÚL GONZÁLEZ CASTRO,

para que en el plazo de cinco días presenten la siguiente documentación justificativa:

1. Porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas.
2. Porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
3. Porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

Se suspende la sesión a las diez horas y cincuenta y tres minutos, del día de su comienzo.

Se reanuda la sesión el día 19 de marzo de 2025, a las trece horas y cincuenta y seis minutos, una vez transcurrido el plazo de los cinco días concedidos a los licitadores cuyas ofertas se encuentran en situación de empate.

No constando la presentación de documentación dentro del plazo otorgado, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2,d) de la LCSP, la Mesa de Contratación REQUIERE a los citados licitadores, MANUEL IBÁÑEZ MONTES y SAÚL GONZÁLEZ CASTRO para su asistencia presencial, el día 24 de marzo de 2025, a las 12:00 horas, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento de Alcalá la Real, para la celebración de sorteo público al objeto de resolver el empate producido entre sus ofertas económicas.

Se suspende, nuevamente, la sesión a las trece horas y cincuenta y ocho minutos del día 19 de marzo de 2025.

A las doce horas, del día 24 de marzo de 2025, se reanuda, nuevamente, la sesión de la Mesa de Contratación, para la celebración de sorteo público con la finalidad de resolver el desempate entre las ofertas económicas del lote 3.

A dicha sesión asisten los licitadores MANUEL IBÁÑEZ MONTES y SAÚL GONZÁLEZ CASTRO, a quienes previamente se les ha notificado citación para su asistencia presencial a este acto.

Informa el Sr. Presidente a los asistentes a este acto que para la realización de este sorteo se ha propuesto el lanzamiento de una moneda al aire. Seguidamente, muestra la moneda a utilizar y su dos lados (cara y cruz). El licitador SAÚL GONZÁLEZ CASTRO elige el lado "cara" de la moneda.

A continuación, se realiza su lanzamiento al aire, resultando que al caer la moneda al suelo muestra su lado "cruz", resolviendo el desempate a favor del licitador MANUEL IBÁÑEZ MONTES.

Por lo tanto, y de conformidad con lo establecido en los pliegos, las proposiciones quedan clasificadas en el siguiente orden:

Nº ORDEN Lote 2

1	SAÚL GONZÁLEZ CASTRO 100 puntos
---	---------------------------------

Nº ORDEN Lote 3

1	MANUEL IBÁÑEZ MONTES 100 puntos
2	SAÚL GONZÁLEZ CASTRO 100 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 la siguiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local:

Primero.- Requerir a los siguientes licitadores:

- Lote 2: SAÚL GONZÁLEZ CASTRO. Precio arrendamiento: 280,00 €/mes más IVA,
 - Lote 3: MANUEL IBÁÑEZ MONTES. Precio arrendamiento: 700,00 €/mes más 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). 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.>>

Requerida la documentación justificativa en los lotes 2 y 3, y declarado desierto el lote 1, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en la sesión celebrada en fecha 25 de marzo de 2025:

Lote	Ref. Catastral	Denominación	Superficie	Polígono	Parcela	Uso
1	23002A02200621	Olivar Cortijo del Ayozo	1,8025 ha	22	261	Olivar
2	23002A02300161	Olivar Fuente Álamo	0,3712 ha	23	38	Olivar
3	23002A06900164	Olivar Cementerio	0,8067 ha	69	164	Olivar

Analizada la documentación presentada por los licitadores propuestos adjudicatarios, SAÚL GONZÁLEZ CASTRO en el Lote 2, y MANUEL IBÁÑEZ MONTES en el Lote 3, S.L., en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta.

Vistos los informes favorables de la Tesorería municipal, de fechas 10 y 14 de abril de 2025. Considerando lo dispuesto en la cláusula quinta del pliego de cláusulas administrativas particulares, el precio del arrendamiento es "el precio mínimo anual a satisfacer por la persona o empresa arrendataria ... precio arrendamiento (sin IVA)".

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 16 de abril de 2025.



Considerando la propuesta de adjudicación de la Concejalía de Contratación Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación en sesión celebrada el día 24 de abril de 2025.

De conformidad con cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- Declarar **válida** la licitación del contrato de **ARRENDAMIENTO DE VARIAS PARCELAS DE OLIVAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL, EXPTE. 9699/2025**, tramitado mediante procedimiento abierto ordinario.

SEGUNDO.- ADJUDICAR el contrato de **ARRENDAMIENTO DE VARIAS PARCELAS DE OLIVAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL, EXPTE. 9699/2025**, a:

* **LOTE 2: Olivar Fuente Álamo, a SAÚL GONZÁLEZ CASTRO**, con NIF ***5256**, por un precio de arrendamiento anual de 280,00 euros, según su oferta, con una duración de tres (3) años, prorrogable de forma anual, con un máximo de SEIS (6) prórrogas, sin que la duración total del arrendamiento pueda exceder de NUEVE (9) años.

Lote Ref. Catastral	Denominación	Superficie	Polígono	Parcela	Uso	
2	23002A02300161	Olivar Fuente Álamo	0,3712 ha	23	38	Olivar

* **LOTE 3: Olivar Cementerio, a MANUEL IBÁÑEZ MONTES**, con NIF ***3343**, por un precio de arrendamiento anual de 700,00 euros, según su oferta, con una duración de tres (3) años, prorrogable de forma anual, con un máximo de SEIS (6) prórrogas, sin que la duración total del arrendamiento pueda exceder de NUEVE (9) años.

Lote Ref. Catastral	Denominación	Superficie	Polígono	Parcela	Uso	
3	23002A06900164	Olivar Cementerio	0,8067 ha	69	164	Olivar

TERCERO.- REQUERIR a los adjudicatarios 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. Antes de la formalización, se deberá proceder al abono del primer año. Esto es: Lote 2 = 280 € y lote 3 = 700 €.

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 de Agricultura y al responsable del contrato.

V.- ARRENDAMIENTO NAVE, LOCAL 1, UBICADA EN POLIGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS", C/ CIBELES 31. ALCALÁ LA REAL (Jaén). EXPTE 2518/2025.

Considerando la propuesta de licitación de la Concejalía de Desarrollo Económico, Industria, Considerando el Pliego de prescripciones técnicas, planos y referencias catastrales. La licitación tiene por objeto el Arrendamiento de la nave, denominada local 1, ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Cibeles 31, de Alcalá la Real (Jaén).

- Referencia catastral: 2155105VG2425N0001GQ
- Superficie: nave 223,50 m² útiles.

Duración: 6 años

Precio arrendamiento (IVA no incluido):

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



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

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

Podrá ser causa de rescisión del contrato el impago de dos cuotas consecutivas o tres no consecutivas, de arrendamiento.

El uso de estos espacios será el de albergar a nuevas iniciativas empresariales llevadas a cabo preferentemente por emprendedores de nueva creación o empresas constituidas que lleven un máximo de un año desde el inicio de su actividad y aquellas empresas que, teniendo más de un año de antigüedad, puedan justificar que van a iniciar una nueva línea de negocio.

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

Vista la Memoria Justificativa, el informe y la resolución de no división en lotes.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 29 de abril de 2025.

De conformidad con cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para el arrendamiento de la nave denominada local 1, ubicada en el polígono industrial LLano Mazuelos, (Centro Municipal de Empresas), C/ Cibeles, 31, de Alcalá la Real (Jaén), por procedimiento abierto (Expte. 2518/2025).

SEGUNDO.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato para el arrendamiento de la nave denominada local 1, ubicada en el polígono industrial LLano Mazuelos, (Centro Municipal de Empresas), C/ Cibeles, 31, de Alcalá la Real (Jaén), por procedimiento abierto (expte. 2518/2025).

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

El precio de arrendamiento es el siguiente:

- Año 1 y 2 = 0,60€/m² al mes. (IVA no incluido)
- Año 3 = 0,70 €/m² al mes. (IVA no incluido)
- Año 4 = 0,80 €/m² al mes (IVA no incluido)
- Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido)
- Año 6 = 2,50 € / m² al mes (IVA no incluido)
- Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Cibeles 31, de Alcalá la Real (Jaén).
- Referencia catastral: 2155105VG2425N0001GQ
- Superficie: nave 223,50 m² útiles.

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





VI.- EXPLOTACIÓN SALA DE ACTIVIDADES DE LOS CENTROS SOCIALES: LA RÁBITA, RIBERA ALTA, RIBERA BAJA Y LA PEDRIZA. EXPTE 2722/2025

Considerando la providencia de la Alcaldía y la Concejal delegada de Participación ciudadana que dispone iniciar el procedimiento de arrendamientos para la explotación de la sala de actividades de los distintos Centros Sociales de las aldeas de Alcalá la Real (Jaén).

Vista La situación de los siguientes centros sociales en las aldeas municipales (La Pedriza, La Rábita, Ribera Alta, Ribera Baja) que cuentan con el desarrollo de actividades cuyo uso facilita la vida social y ofrece un servicio en las aldeas se encuentra sin explotación CPV: 70130000. Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

Lotes:

LOTES	CENTRO SOCIAL ALDEA
1	La Pedriza
2	La Rábita
3	Ribera Alta
4	Ribera Baja

Considerando el pliego de prescripciones técnicas, la memoria justificativa y el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Considerando el informe favorable de la Secretaría

Considerando la propuesta de la Concejalía de Participación Ciudadana y Concejalía de Contratación para la adopción del acuerdo y su tramitación.

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

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato de arrendamiento para la explotación de la sala de actividades de los centros sociales de las aldeas de La Rabita, Ribera Alta, Ribera Baja y La Pedriza. Alcalá la Real por procedimiento abierto, expte. 2722/2025.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato de arrendamiento para la explotación de la sala de actividades de los centros sociales de las aldeas de La Rabita, Ribera Alta, Ribera Baja y La Pedriza. Alcalá la Real por procedimiento abierto, expte. 2722/2025.

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

El precio del alquiler, canon mínimo mensual, a satisfacer por la persona o empresa arrendataria dependerá del número de personas habitantes de cada aldea, este canon podrá ser mejorado al alza por quienes liciten en su oferta.

CENTRO SOCIAL	HABITANTES	CANON SIN IVA	CANON CON IVA
La Pedriza	283 habitantes.	115,70 €	140 €
La Rábita	492 habitantes.	115,70 €	140 €
Ribera Alta	276 habitantes.	115,70 €	140 €
Ribera Baja	93 habitantes.	66,12 €	80 €

El precio será el resultante de la oferta presentada por los licitadores.

CUARTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al





63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

VII.- 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 1397 de fecha 22 de abril de 2025 que prorroga el contrato administrativo del servicio de coordinación de instalaciones deportivas municipales, plan local de deporte base, monitores deportivos uni/multidisciplinares, monitores de escuelas deportivas municipales, monitores deportivos en aldeas, socorristas y atención al público, en las instalaciones deportivas municipales del ayuntamiento de Alcalá la Real, (exp. 1067/2024), entre Alúa Innova, S.L., con CIF nº B90144908, y este ayuntamiento, durante un año, es decir, desde el día 24 de abril de 2025 hasta el día 23 de abril de 2026, con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Decreto 1407 de fecha 22 de abril de 2025 que prorroga el contrato del “servicio de comunicaciones de datos y voz del ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén), expte. 6128/2021, entre la entidad Vodafone España, S.A, con CIF A-80907397, y este ayuntamiento, por un año más, es decir, desde el día 13 de mayo de 2025 hasta el día 12 de mayo de 2026, con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Decreto 1581 de fecha 6 de mayo de 2025 que concede bajo condiciones, a la empresa municipal de aguas de Alcalá la Real, S.A, la modificación de licencia otorgada por decreto de alcaldía nº 2025-0245, de fecha 24/01/2025, (de “licencia urbanística para reestructuración de caseta de bombas y centro de transformación de fuente la salud” a licencia urbanística para reestructuración de caseta de bombas), sita en polígono 1, parcela 188, de este término municipal, según proyecto básico modificado y de ejecución redactado por el ingeniero industrial D. José Luis Hidalgo Cano y por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Puche Castilla, a emplazar en polígono 1, parcela 188, de este término municipal.

VIII.- 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 ocho 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

