



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

ASISTENTES

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

CARGO

Alcalde – Presidente
Primer Teniente de Alcalde.
Segundo Teniente de Alcalde
Tercer 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, sin excusa

D. Juan Manuel Marchal Rosales

Cuarto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las diecinueve horas y treinta y un minutos del día veintiséis de junio 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 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 once de junio 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. JOSÉ ANTONIO LARA FRÍAS. EXPTE 3356/2025.-

Con fecha 09/04/2025, se solicita por D. Antonio Casado Malagón, con NIF nº ***0839**, en representación de D. José Antonio Lara Frías, con NIF nº ***5558**, licencia urbanística para legalización y terminación de reforma de vivienda unifamiliar en C/ Pajarejos, nº 7, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. José Antonio Casado Malagón.

Consta expediente relacionado nº 754/2025 por obras sin licencia de: *“reforma del edificio preexistente consistente en la sustitución de los forjados de planta baja y cubierta, la albañilería interior, revestimientos, instalaciones, carpintería y acabados. La superficie total construida de 95 m2.”*

Las obras se valoraron por el Arquitecto Técnico del Servicio de Disciplina Urbanística en 37.344,00 euros, y se aprobó una liquidación provisional de:

- ICIO..... 1.232,35 euros.
- Tasa Serv. Urb..... 186,72 euros.

En el expediente consta el abono por el interesado de dicha liquidación: 1.419,07 euros (1.232,35 + 186,72).

La parcela y vivienda existentes tienen una configuración singular con una fachada de unos 1,60 metros, un espacio de acceso entre las viviendas colindantes y la ubicación de la vivienda en el patio.

- En el documento técnico presentado se distingue entre:
 - Obras realizadas a legalizar de reforma: P.E.M. =11.074,54 euros.
 - Obras terminación de reforma (pendientes): P.E.M. =20.797,39 euros.

Consta informe técnico favorable de fecha 29/05/2025, firmado por el Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 6ZEHTCSMCQCZ7GM7F359F74W4, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose favorablemente, por lo que procede la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/06/2025 con código de validación: 7E5ZFZQRDETPX4NYE76PL4PEX del Arquitecto Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

Según informe técnico obrante en el expediente no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa, por lo que puede tramitarse la licencia.

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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 146
Sesión: 10/2025

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras con código de validación: 4NXGNZ35W9FGJQLSL4M7Z9WNW de fecha 10 de junio 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. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. JOSÉ ANTONIO LARA FRÍAS**, con NIE nº ****5558**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Antonio Casado Malagón, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 08/04/2025 y nº de expediente 25/2/316, en C/ Pajarejos, nº 7, de esta Ciudad, con referencia catastral: 8669212VG1486N0001PU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en manzana cerrada. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Reforma vivienda unifamiliar entre medianeras.
c) Presupuesto de ejecución material	41.741,08 euros €
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/ Pajarejos nº 7. Alcalá la Real. RC: 8669212VG1486N0001PU
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	NO PROCEDE al tratarse de una reforma de una vivienda existente sin ampliación de la superficie ocupada por la construcción.
f) Nombre o razón social del promotor	Lara Frías, D. José Antonio
g) Redactor del Proyecto	Casado Malagón, José Antonio. Arquitecto
h) Dirección Facultativa	- Dirección Facultativa: D. José Antonio Casado Malagón. - Dirección de ejecución: D ^a . Sonia Momparler Pascual. - Coordinador de Seguridad y Salud: D ^a . Sonia Momparler Pascual.
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Estando iniciadas las obras corresponden 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 **41.741,08 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 expediente relacionado nº 754/2025 por obras sin licencia de: *“reforma del edificio preexistente consistente en la sustitución de los forjados de planta baja y cubierta, la albañilería interior, revestimientos, instalaciones, carpintería y acabados. La superficie total construida de 95 m2.”*





Las obras se valoraron por el Arquitecto Técnico del Servicio de Disciplina Urbanística en 37.344,00 euros, y se aprobó una liquidación provisional de:

- ICIO..... 1.232,35 euros.
- Tasa Serv. Urb..... 186,72 euros.

En el expediente consta el abono por el interesado de dicha liquidación: 1.419,07 euros (1.232,35 + 186,72).

La parcela y vivienda existentes tienen una configuración singular con una fachada de unos 1,60 metros, un espacio de acceso entre las viviendas colindantes y la ubicación de la vivienda en el patio.

En el documento técnico presentado se distingue entre:

- Obras realizadas a legalizar de reforma: P.E.M. =11.074,54 euros.
- Obras terminación de reforma (pendientes): P.E.M. =20.797,39 euros.
- 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 145,10 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 abonado la cantidad de 13,19 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, contado desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar prórroga, según 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. – Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

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

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

a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.





c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

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

III.- ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1, UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, (CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS), CL CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 2518/2025.-

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de mayo de 2025, se aprobó el expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1, UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, (CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS), CL CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) Expt 2518/2025, 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 las actas de la Mesa de Contratación celebradas los días 29 y 29 de mayo 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 28 de mayo de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

Licitador	Puntuación Criterio: Sector Actividad	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
PETER MONTANA, S.L.	6 puntos	10 puntos	0 puntos	16 puntos

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación acepta, por unanimidad, el informe emitido por el Técnico Municipal, de fecha 28 de mayo de 2025, y otorga al licitador la siguiente puntuación:

LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO DE VALOR (máx. 40 puntos)
PETER MONTANA, S.L.	16 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:

- Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Cibeles 31, de Alcalá la Real (Jaén).
- Referencia catastral: 2155105VG2425N0001GQ
- Superficie: nave 223,50 m² útiles.
- 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)





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 150
Sesión: 10/2025

- Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido)
 - Año 6 = 2,50 €/ m² al mes (IVA no incluido)
- <<CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación
.../...

Criterios automáticos	60 PUNTOS
1. Inversión del proyecto	30 PUNTOS
2. Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la consolidación y creación de empleo	30 PUNTOS
Criterio de juicio de valor	40 PUNTOS
3. Evaluación de la viabilidad técnica, económica y financiera.	40 PUNTOS

Criterio de adjudicación evaluables mediante fórmulas: 60 puntos.

A.- Inversión del proyecto (30 puntos)

Se valorará la inversión a realizar en la nave objeto de la licitación.

- 1 punto por cada 10.000 € de inversión.

B.- Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la creación y consolidación de empleo (30 puntos)

Se valorará la consolidación y la creación de puestos de trabajo. Esta valoración se ha de cumplir en los primeros 3 años de la empresa.

- 3 puntos por cada empleo anual equivalente previsto consolidar o crear.>>

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	PETER MONTANA, S.L.	PUNTUACIÓN
INVERSIÓN A REALIZAR (hasta 30 puntos)	20.000,00 euros	2 puntos
CREACIÓN O CONSOLIDACIÓN DE EMPLEO (hasta 30 puntos)	5 empleo/s anual/es equivalente previsto consolidar o crear	15 puntos
PUNTUACIÓN TOTAL (criterios automáticos)		17 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	PETER MONTANA, S.L.	16 puntos	17 puntos	33 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 PETER MONTANA, S.L., con NIF B56093016, 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.

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

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 18 de junio de 2025 y constitución de la garantía de la Tesorería de 24 de junio de 2025.

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





Considerando la propuesta de la concejalía de contratación de fecha 25 de junio 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 DENOMINADA LOCAL 1, UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, (CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS), CL CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) Expt 2518/2025, tramitado mediante procedimiento abierto ordinario.

SEGUNDO.- Adjudicar a **PETER MONTANA, S.L.**, con NIF B56093016, el contrato de ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1, UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, (CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS), CL CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) Expt 2518/2025, con una duración de seis años, y el siguiente precio del arrendamiento, conforme a su oferta presentada:

- **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)**

Nave 223,50 m² útiles.

Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Cibeles, nº 31 de Alcalá la Real (Jaén)

§ Referencia Catastral: 2155105VG2425N0001GQ

Así como una inversión a realizar de 20.000,00 euros y creación/consolidación de 5 empleos anuales y proyecto/memoria de juicio de valor presentada a la licitación

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,

IV.- ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LAS ALDEAS DE LA RABITA RIBERA ALTA, RIBERA BAJA Y LA PEDRIZA. ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 2722/2025.-

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 07 de mayo de 2025, se aprobó el expediente de contratación del ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LAS ALDEAS DE LA RABITA RIBERA ALTA, RIBERA BAJA Y LA PEDRIZA. ALCALÁ LA REAL (JAÉN), Expte. 2722/2025, 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 las actas de la Mesa de Contratación celebradas los días 27 y 30 de mayo de 2025, en las que se propone de forma literal lo siguiente:

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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 152
Sesión: 10/2025

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 la asesora jurídica del Centro de Información a la Mujer, en fecha 29 de mayo de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

<<4.- VALORACION TECNICA DE LAS OFERTAS.

A continuación, se detalla la valoración técnica de las ofertas según lotes:

LICITADOR/A	PUNTOS	CALIFICACION	JUSTIFICACION
CARMEN PALOMINO VALLE (lote 3)	12,01	ADECUADA	Se hace una descripción exhaustiva de las actividades que mejoran el servicio, solo se menciona pero no se especifica el mobiliario con el que se va a dotar el centro.

5.- CONCLUSIÓN DEL INFORME.

Este es el resultado del informe técnico que se eleva a la Mesa de contratación, a los efectos oportunos, afirmando veracidad en lo expuesto y objetivada en la evaluación practicada >>

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación acepta, por unanimidad, el informe emitido por la Técnico municipal, de fecha 29 de mayo de 2025, y otorga a los licitadores la siguiente puntuación:

LOTE	LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIOS DE VALOR
LOTE 3 (Ribera Alta)	CARMEN PALOMINO VALLE	12,01 puntos

TERCERO.- APERTURA Y VALORACIÓN ARCHIVO B, QUE CONTIENE LA PROPUESTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS.

<<

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación.

La adjudicación del contrato se realizará en atención a los siguientes aspectos técnicos y económicos que están relacionados con el objeto del contrato y que redundan en una mayor calidad y mejor servicio, a la mejor calidad /precio conforme el artículo 145.1 y 2 LCSP.

Todos los lotes tendrán los mismos criterios de adjudicación:

1. Criterios automáticos (hasta 75 puntos).

Los criterios de adjudicación evaluables automáticamente serán los siguientes:

1.1. Proposición Económica. (hasta 50 puntos). Se otorgarán 50 puntos a la oferta más elevada y el resto conforme a la siguiente fórmula:

50 puntos x oferta a valorar

Mejor oferta

1.2. Actividades. (hasta 25 puntos).

Como servicio de la actividad que se vaya a llevar a cabo en el centro social de una aldea se valorará la mejor oferta de actividades dirigidas a la población de la aldea para movilizar la aldea, considerando la gratuidad o no gratuidad y la duración de las actividades. Se valorará





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 153
Sesión: 10/2025

que se propongan actividades de dinamización del centro social, como actividades socio-deportivas, bailes, Karaoke, juegos infantiles...

o Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro social. (hasta 13 puntos). El que las actividades sean gratuitas facilitará la participación de la ciudadanía en general.

Nº de actividades	Puntuación
De 1 a 3 no gratuitas	3 puntos
De 1 a 3 gratuitas	5 puntos
De 4 a 10 no gratuitas	5 puntos
De 4 a 10 gratuitas	8 puntos
+ de 10 no gratuitas	8 puntos
+ de 10 gratuitas	13 puntos

Dichas opciones no son acumulativas debiendo el licitador ofrecer solo una opción.

o Periodicidad de las actividades. (hasta 12 puntos). Una actividad continuada en el tiempo moviliza la actividad en la aldea.

Duración de actividades

Puntuación

Realización de una actividad puntual un día concreto. (día de la fiesta de la aldea, día de Andalucía...)	3 puntos
Actividad que se realice durante toda una semana, en uno o varios días de la misma semana.	5 puntos
Actividad que se realice en unos o varios días a la semana durante al menos un mes completo.	8 puntos.
Al menos una actividad que se realice en unos o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo.	12 puntos.

Dichas opciones no son acumulativas debiendo el licitador ofrecer solo una opción.>>

Habiéndose publicado previamente la convocatoria de apertura del Archivo B, la Mesa de Contratación procede al descifrado y apertura del mismo.

A continuación, se procede a la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares, obteniéndose el siguiente resultado:

LOTE 3: RIBERA ALTA

LICITADOR	Proposición económica sin IVA (máx. 50 puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro Social (máx. 13 puntos)	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación
CARMEN PALOMINO VALLE	148,76 euros 50 puntos	Ofrece: De 4 a 10 gratuitas 8 Puntos	Ofrece: Al menos una actividad que se realice en unos o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo. 12 puntos	70 puntos

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

LOTE 3: RIBERA ALTA

LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 154
Sesión: 10/2025

CARMEN PALOMINO VALLE	12,01 puntos	70 Puntos	82,01 puntos
MEJOR OFERTA PRESENTADA: CARMEN PALOMINO VALLE IMPORTE canon mensual: 148,76 euros (IVA no incluido).			

CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Primero.- De conformidad con la cláusula decimocuarta del PCAP y el artículo 150 de la LCSP, la mesa de contratación eleva propuesta de adjudicación al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, para REQUERIR, mediante comunicación electrónica, al siguiente licitador:

.- Lote 3: RIBERA ALTA, CARMEN PALOMINO VALLE, con DNI ***7299**, por importe de un cano mensual de 148,76 euros (IVA no incluido).

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.
- Documento Nacional de Identidad.
- Certificación de hallarse la 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.
- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.
- Seguro de responsabilidad civil conforme a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.
- Constitución de la garantía definitiva por importe de 297,52 euros, en el lote 3 RIBERA ALTA, correspondiente a dos mensualidades (cláusula decimoquinta del PCAP)

La garantía se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

- La garantía también se puede depositar en efectivo en el siguiente número de cuenta del Ayuntamiento de Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Segundo.- Declarar desiertos los lotes 1 (La Pedriza), 2 (La Rábita), y 4 (Ribera baja) por falta de licitadores.>>

Requerida la documentación justificativa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 30 de mayo de 2025.

Analizada la documentación presentada por los licitadores propuestos, en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta.

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal con fecha 11 de junio de 2025.

Visto el informe de la Secretaría General de 25 de junio de 2025.





Vista a la propuesta de la Concejalía de Contratación de 25 de junio de 2025

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

PRIMERO.- Declarar válida la licitación del contrato de del ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LAS ALDEAS DE LA RABITA RIBERA ALTA, RIBERA BAJA Y LA PEDRIZA. ALCALÁ LA REAL (JAÉN), Expte. 2722/2025.

SEGUNDO.- Adjudicar al siguiente licitador el siguiente lote:

Lote 3: RIBERA ALTA. CARMEN PALOMINO VALLE, con DNI ****7299**, por importe de 148,76 euros de base imponible más 31,24 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de 180,00 euros mensuales.

Así como proyecto presentado, con 4-10 actividades gratuitas y una actividad con uno varios días a la semana con al menos un trimestre completo.

TERCERO.- Declarar desiertos los lotes 1 (La Pedriza), 2 (La Rábita), y 4 (Ribera baja) por falta de licitadores.

CUARTO.- 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.

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

V.- ENAJENACION 4 PARCELAS DEL P.I. LLANO MAZUELOS CL DIONISOS, PARCELAS I-14-18;; I-14 -19; I-14-20; 1-14-21. EXPTE 3064/2025.-

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de febrero de 2025, se aprobó el expediente de contratación del *enajenación de cuatro parcelas en el polígono industrial LLano Mazuelos, calle Dionisos, de Alcalá la Real (Jaén)*, expte. 3064/2025, 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 las actas de la Mesa de Contratación celebradas los días 16 y 17 de junio 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 del informe de juicio de valoración del Archivo C (juicio de valor) realizado por el Técnico en Gestión Económica, de fecha 17 de junio de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

<<PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
BENZAPLASTIC, S.L.	ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE DIONISIOS, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

SEGUNDO. Valoración de los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas:
Según la memoria de la actividad que presenta BENZAPLASTIC S.L.





SECTOR ACTIVIDAD

Benzaplastic es una industria dedicada al sector de la alimentación a través de la fabricación de lámina de pet y otros materiales avanzados por extrusión para el envasado de productos de alimentarios.

El nuevo proyecto que utilizan es fabricación de granza RPET proveniente del contenedor amarillo para uso alimentario de pet para fabricación de botella.

INNOVACIÓN

Benzaplastic hace constar en este punto que el nuevo proyecto consiste en: LÍNEA DE FABRICACIÓN DE GRANCEADO R-PET PARA CONTACTO ALIMENTARIO A PARTIR DE ESCAMA POST-CONSUMO REICLADA DE PET Y REFILO Y RECORTES POSTINDUSTRIALES DE PET.

Los fabricantes de botellas de plástico para bebidas de PET (polietilentereftalato) sólo usaban PET virgen para la producción de dichas botellas que era el permitido para contacto alimentario.

Nuestra legislación que aboga por la economía verde o circular de los residuos marca como objetivo el uso en 2025 de un 25% como mínimo de material reciclado PET en la fabricación de la botella, y a partir del año 2030 de un 30%. La idea es que el propio material de las botellas una vez se acaba su vida útil, vuelva a reciclarse y reusarse en la fabricación de nuevas botellas. De esa forma se cierra el círculo.

Ello implica que la tecnología debe dar respuesta a que los materiales reciclados puedan estar en contacto directo con los alimentos.

Para ello la tecnología debe asegurar una pureza tal que no migren sustancias a los mismos que puedan contaminarlos y/o constituir un riesgo para la salud y por otro lado, dando consistencia a los polímeros ya usados para que presenten las propiedades mecánicas necesarias para usarse en la producción de dichos envases.

Los sistemas bottle to bottle de Erema (extrusora) consiguen producir granza o pellets de RPET superlimpios para contacto directo alimentario y con índices de viscosidad a la par que el PET virgen partiendo de escama de botella reciclada proveniente de lavaderos de plásticos. El proceso está altamente automatizado y consigue dar esas características a la granza o pellets mediante procesos de descontaminación de vacío de alta eficiencia y de policondensación de las cadenas poliméricas.

El proceso también está diseñado pensando en el máximo aprovechamiento energético.

La línea de fabricación de granza R-PET grado alimentario en la que deseamos invertir, parte como materia prima de la escama de botella post-consumo procedente de lavaderos químicos.

Dicha escama tras pasar por el sistema de extrusión, descontaminación y policondensación de esta línea se convierte en una granza con mejores propiedades mecánicas de las de partida, a la par del polímero virgen, y con el certificado EFSA que la dota de la seguridad para usarse en contacto directo con los alimentos.

La línea parametriza y almacena registros inviolables de cada grano que se fabrica para poder tener trazabilidad de las condiciones de fabricación en que se produjo y así garantizar la seguridad alimentaria.

SINERGIAS





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 157
Sesión: 10/2025

Benzaplastic es una empresa con un gran carácter vertebrador en el territorio, ya que posee sinergias con diferentes empresas de la localidad ya que al mismo tiempo somos clientes y proveedores como puede ser:

Cientes: Taghleef, Condepols, Caiba, Cotexa, Dnt Nowoven, Grupo GP5, Agritex, etc

Proveedores: Transmota, Seintec, Extinsur, Mec, Metalurgica San Jose Artesano, Deliches, etc

Licitador	Puntuación Criterio: Sector Actividad	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias con otras empresas	Total, Puntuación
Benzaplastic	10 puntos	10 puntos	8 puntos	28 puntos

>>

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación ACEPTA, por unanimidad, el informe emitido por el Técnico Municipal, de fecha 17 de junio de 2025, y otorga al único licitador presentado la siguiente puntuación:

LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO DE VALOR (máx. 30 puntos)
BENZAPLASTIC, S.L.	28 puntos

TERCERO.- APERTURA Y VALORACIÓN DEL ARCHIVO B, QUE CONTINE LA PROPUESTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS.

Criterios evaluables mediante fórmulas: 70 puntos

10.2. Criterios evaluables mediante fórmulas: 70 puntos

a) **Inversión a realizar:** Se otorgará un punto por cada 75.000 euros de inversión. Máximo (20) puntos. Se estima una inversión máxima de 1.500.000 €, atendiendo al tamaño de las parcelas para la construcción de naves industriales y en su caso a la adquisición de máquinas y equipamientos.

b) **Creación de empleo:** Se otorgará un punto por cada empleo generado o consolidado. Máximo (30) puntos. En este criterio se valora la capacidad que tiene la empresa de mantener o generar empleo, objetivo prioritario de este ayuntamiento.

c) **Precio (máximo 20 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:

$$P = X * OL / MO$$

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.

La mesa de contratación procede al descifrado y apertura del archivo B. De conformidad con la cláusula décima del PCAP, las ofertas presentadas son las siguientes y se les otorga la siguiente puntuación conforme a los criterios de adjudicación automáticos:

LICITADOR	INVERSIÓN A REALIZAR (máx. 20 puntos)	CREACIÓN DE EMPLEO (máx. 30 puntos)	PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 20 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL
BENZAPLASTIC, S.L.	2.000.000 € 20 puntos	60 empleos 30 puntos	339.098,30 € 0 puntos	50 puntos

MEJOR OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA: BENZAPLASTIC, S.L. IMPORTE: 339.098,30 euros (IVA no incluido).





Por lo tanto, conforme a la suma del Archivo C (28 puntos) y del Archivo B (50 puntos), la puntuación total es la siguiente:

- BENZAPLASTIC, S.L., con NIF B23634371: 78 puntos

CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS:

1. BENZAPLASTIC, S.L. 78 PUNTOS

CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE.

De conformidad con la cláusula decimocuarta del pliego de cláusulas administrativas particulares y el artículo 150 de la LCSP, la Mesa de Contratación realiza propuesta de adjudicación a favor del licitador que ha presentado la mejor oferta, BENZAPLASTIC, S.L., y la comunica a la ALCALDÍA, para formular la correspondiente propuesta de adjudicación y requerimiento de la documentación para que, dentro del plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha del envío de la comunicación, presente la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable...>>

Requerida la documentación justificativa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2025.

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

Visto el informe favorable de la Tesorería municipal, de fecha 24 de junio de 2025.

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

Considerando la propuesta de la Concejalía de Contratación de 25 de junio de 2025.

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

PRIMERO.- Declarar **válida** la licitación del contrato **ENAJENACIÓN DE CUATRO PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE DIONISOS, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)**, Expte. 3064/2025, tramitado mediante procedimiento abierto ordinario.

SEGUNDO.- Adjudicar a **BENZAPLASTIC, S.L.**, con NIF B23634371, el contrato de **ENAJENACIÓN DE CUATRO PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE DIONISOS, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)**, Expte. 3064/2025 por el siguiente precio conforme a su oferta presentada, por una cantidad de 339.098,30€ de base imponible, con un importe de 71.210,64€ en concepto IVA, que hace un total de 410.308,94€ IVA incluido.

Así como una inversión a realizar de 2.000.000,00 euros y creación/consolidación de 60 empleos presentada a la licitación

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.

VI.- ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA DE NATURALEZA RÚSTICA DE EXPLOTACIÓN OLIVAR: OLIVAR CORTIJO DEL AYOZO EN ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 3436/2025.-





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 159
Sesión: 10/2025

Considerando la providencia de la Alcaldía y la Concejalía delegada de Agricultura y Medio Ambiente que dispone iniciar el procedimiento de arrendamiento de la parcela de naturaleza rústica de explotación olivar: Olivar Cortijo del Ayozo, en el T.M. de Alcalá la Real. El objeto del contrato es el siguiente: la parcela denominada olivar Cortijo del Ayozo situado en el polígono 22 parcela 261 de uso olivar; de Alcalá la Real (Jaén) es propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real. Dicha parcela será destinada para el uso de nuestros emprendedores y debido a la necesidad de poner en el mercado la misma a fin de potenciar el desarrollo agrícola de nuestra ciudad y el apoyo a la creación y consolidación de empleo se va a licitar para ser arrendada, mediante procedimiento abierto, trámite ordinario, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales y en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

N.º Lote	Ref. Catastral	Denominación	Superficie	Polígono	Parcela	Uso
1	23002A02200621	Olivar Cortijo del Ayozo	1,8025 ha	22	261	Olivar

- Posibilidad de licitar por lotes: No.
- Posibilidad de licitar por sublotos/partidas: No.
- Posibilidad de adjudicar varios lotes: No.

CPV: 70130000. Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

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

Considerando el informe favorable de la Secretaría General, de fecha 17 de junio de 2025.

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

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato de ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA DE NATURALEZA RUSTICA DE EXPLOTACIÓN OLIVAR: OLIVAR CORTIJO DEL AYOZO EN ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 3436/2025.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que registrarán el contrato de ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA DE NATURALEZA RUSTICA DE EXPLOTACIÓN OLIVAR: OLIVAR CORTIJO DEL AYOZO EN ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 3436/2025.

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 arrendamiento, mínimo anual a satisfacer, será el siguiente:

LOTES	Precio arrendamiento/mes (sin IVA)
Lote 1. Olivar cortijo del Ayozo	900,00 euros

El precio del arrendamiento 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.

QUINTO.- Dar cuenta a la Comisión Informativa de Comisión de Hacienda y Contratación:





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 2261 de fecha 18 de junio de 2025 que AVOCA la competencia a la Junta de Gobierno Local para modificar la Resolución acerca de la licencia urbanística objeto de este expediente y rectifica el error material en la citada Resolución de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 07/05/2025, por la que se acordó otorgar licencia urbanística, sobre los siguientes datos numéricos de las coordenadas georreferenciadas incluidos en la misma debiendo decir:

1(antes P11): X = 421698,35 Y = 4144999,87; 2(antes P12): X = 421731,57 Y = 4144996,37

3(antes P13): X = 421727,96 Y = 4144962,30; 4(antes P14): X = 421694,74 Y = 4144965,81

VIII.- 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 cuarenta y un 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

