



### **BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA CUATRO DE DICIEMBRE DE 2025.**

#### **ASISTENTES**

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

#### **CARGO**

Alcalde – Presidente  
Primer Teniente de Alcalde.  
Segundo Teniente de Alcalde  
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.

#### **INTERVENTOR**

D. Iván David Huertas García

#### **SECRETARIA GENERAL**

D<sup>a</sup> María Luisa Diego Perero

#### **No asiste con excusa.**

D. Juan Manuel Marchal Rosales

Cuarto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta minutos del día cuatro de diciembre 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 extraordinaria, 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 Interventor y la Secretaria 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 veinte de noviembre 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.- EXPEDIENTE 3942/2025. AUTORIZACIÓN PREVIA PARA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA. PARCELA RÚSTICA 481, POLÍGONO 39, PARAJE “LA JOYA” (CERCANA A LA ALDEA DE MURES). ALCALÁ LA REAL. PROMOTOR: D. JUAN MIGUEL LÓPEZ VILLEGAS.**

Con fecha 14/07/2023, D. Manuel Aranda Villén, en representación de D. Juan Miguel López Villegas, solicita licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por D. José Manuel García Alguacil, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 19/06/2023 y número de expediente 23/2/680. (Expte. nº 6254/2023).

Con fecha 27/11/2024, D. Manuel Aranda Villén, en representación de D. Juan Miguel López Villegas, aporta documentación complementaria consistente en levantamiento topográfico, coordinación catastral y solicitud de inscripción o rectificación en Registro de la Propiedad.

En fecha 29/11/2024 se emite informe técnico en donde se concluye que: “Se deberá, por tanto, solicitar y resolver la autorización previa prevista por la LISTA, según el procedimiento descrito a tal efecto en el artículo 32 del RGLISTA, acompañando el correspondiente Proyecto de Actuación.”

La solicitud del interesado de fecha 22/04/2025 y su documentación adjunta de Proyecto de Actuación atienden al requerimiento municipal (29/11/2024).

Consta informe técnico municipal **FAVORABLE** de fecha 08/05/2025, con código de validación: 3JGXWAQYXRKS2YYQ4HTTDNP3, firmado por el Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio, favorable al Proyecto de actuación: actuación extraordinaria en suelo rústico vivienda unifamiliar aislada no vinculada, en parcela rústica 481, del polígono 39, Paraje “La Joya” (cerca a la aldea de Mures), en este término municipal, que viene a concluir **que procede admitir a trámite la autorización previa a la licencia municipal**, así como someter el proyecto de actuación a información pública.

Consta informe jurídico de fecha 12/05/2025 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 9PETCJRJ36ZEWM5PEAM2GLWX que concluye en la admisión a trámite de la solicitud y tramitación del Proyecto de Actuación conforme a lo previsto en el artículo 32.2 del RGLISTA, sin perjuicio de lo que proceda resolver sobre su aprobación definitiva conforme resulte de la instrucción del procedimiento.

Consta certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 27/05/2025, admitiendo a trámite la autorización previa a la licencia municipal y someter el proyecto de actuación a información pública.

Habiéndose sometido el Proyecto de Actuación a información pública por plazo de un mes conforme a lo dispuesto en el art. 8 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, en adelante RGLISTA, (BOP Jaén núm. 121 de fecha 27/06/2025), y habiéndose concedido simultáneamente y por el mismo plazo trámite de audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuran en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad, no constando alegaciones presentadas dentro del plazo establecido, según consta en el Certificado expedido por la Secretaría de esta Corporación de fecha 12/09/2025.

No existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa, por lo que no se ha concedido trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados.





Consta informe jurídico municipal favorable firmado por el Técnico Jurídico jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 76JHT3CPZM2MPWCYSXKCP6CYR de fecha 12/09/2025.

Considerando que en los citados informes técnico y jurídico se pone de manifiesto que de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el art. 32.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, la actuación requiere, para ser legitimada, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretenda implantarse.

Con fecha de 12 de septiembre de 2025 se remitió propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local que aprobó en la sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2025 y que tenía el con el siguiente tenor literal:

**“ÚNICO.** – Remitir el expediente Órgano Colegiado competente (Junta de Gobierno Local), para que en su caso adopte la resolución que proceda en relación con la aprobación del Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de la actuación consistente en VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA, solicitada por D. Juan Miguel Lopez Villegas, con NIF núm. \*\*\*8080\*\*, a emplazar en Polígono 39, Parcela rustica 481, Paraje “La Joya”, (cercana a la aldea de Mures), con R.C.: 23002A039004810000RD, y finca registral: 13.650, de conformidad con el Proyecto redactado por el Arquitecto, D. José Manuel García Alguacil.”

Dado que el contenido del acuerdo es aprobar la remisión del expediente al mismo órgano que lo acuerda, es evidente la existencia de un error de hecho, ya que se transcribió la propuesta del técnico que no la propuesta de acuerdo. Además, vista la transcripción se aprecia su falta de contenido jurídico.

Por lo tanto, de conformidad con el art. 109 de la Ley 39/2015 de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos se procede a la corrección de la manera que se indica:

Donde dice:

**“ÚNICO.** – Remitir el expediente Órgano Colegiado competente (Junta de Gobierno Local), para que en su caso adopte la resolución que proceda en relación con la aprobación del Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de la actuación consistente en VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA, solicitada por D. Juan Miguel Lopez Villegas, con NIF núm. \*\*\*8080\*\*, a emplazar en Polígono 39, Parcela rustica 481, Paraje “La Joya”, (cercana a la aldea de Mures), con R.C.: 23002A039004810000RD, y finca registral: 13.650, de conformidad con el Proyecto redactado por el Arquitecto, D. José Manuel García Alguacil.”

Debe decir:

**PRIMERO.** – **APROBAR** la actuación extraordinaria en suelo rústico de la actuación consistente en **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA**, solicitada por **D. Juan Miguel Lopez Villegas**, con NIF núm. \*\*\*8080\*\*, a emplazar en **Polígono 39, Parcela rustica 481, paraje La Joya (cercana a la aldea de Mures)**, de este término municipal, con Referencia Catastral: 23002A039004810000RD, finca registral: 13.650, de conformidad con el Proyecto redactado por el Arquitecto, D. José Manuel García Alguacil.

**SEGUNDO.** – Comunicar al promotor que la autorización conlleva al menos las siguientes obligaciones de acuerdo con el artículo 33.4 del RG/LISTA:

- Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de





dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

**TERCERO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes y dar cuenta a la Tesorería municipal a los efectos oportunos.

Vista la propuesta de la Concejala Delegada (Decreto Alcaldía núm. 2340/23, de 21/06/2023), D<sup>a</sup>. Encarnación Pérez Muñoz con código de validación, ACEC4AF6HCHF6XZNT2FHH3H96 de fecha 3 de diciembre de 2025, en base a las atribuciones previstas legalmente, y de conformidad con el Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio, de delegación de competencias.

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

**PRIMERO:** Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha de **quince de septiembre de 2025**, de la manera que a continuación se indica:

Donde dice:

**“ÚNICO.** – Remitir el expediente Órgano Colegiado competente (Junta de Gobierno Local), para que en su caso adopte la resolución que proceda en relación con la aprobación del Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de la actuación consistente en VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA, solicitada por D. Juan Miguel Lopez Villegas, con NIF núm. \*\*\*8080\*\*, a emplazar en Polígono 39, Parcela rustica 481, Paraje “La Joya”, (cerca a la aldea de Mures), con R.C.: 23002A039004810000RD, y finca registral: 13.650, de conformidad con el Proyecto redactado por el Arquitecto, D. José Manuel García Alguacil.”

Debe decir:

**PRIMERO.** – **APROBAR la actuación extraordinaria en suelo rústico de la actuación consistente en VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA**, solicitada por **D. Juan Miguel Lopez Villegas**, con NIF núm. \*\*\*8080\*\*, a emplazar en **Polígono 39, Parcela rustica 481, paraje La Joya (cerca a la aldea de Mures), de este término municipal**, con Referencia Catastral: 23002A039004810000RD, finca registral: 13.650, de conformidad con el Proyecto redactado por el Arquitecto, D. José Manuel García Alguacil.

**SEGUNDO.** – Comunicar al promotor que la autorización conlleva al menos las siguientes obligaciones de acuerdo con el artículo 33.4 del RG/LISTA:

- Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

**TERCERO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes y dar cuenta a la Tesorería municipal a los efectos oportunos.

**III.- EXPEDIENTE 7838/2025. PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE (CORTIJO). POLÍGONO 65, PARCELA 143. PROXIMIDADES A LA ALDEA DE LA PEDRIZA. (ALCALÁ LA REAL). PROMOTORA: D<sup>a</sup>. MARÍA ROMERO GONZÁLEZ.**

Con fecha 30/09/2025, se solicita por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº \*\*\*5850\*\*, en representación de D<sup>a</sup>. María Romero González, con NIF nº \*\*\*9138\*\*, licencia urbanística para





rehabilitación de vivienda (cortijo) existente en Polígono 65, parcela 143, en las proximidades de la aldea de La Pedriza, de este término municipal.

Consta documento de representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 21/11/2025, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio con código de validación. 5T3DELJAZK3MYQW3WM26AGSD 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 27/11/2025 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: ATT2PH4LX4TFKDQDG9LDZ7EYL.

## 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.

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2025 con código de validación número: 63G93DJ76QPXD7NPD4FLGJ9QN del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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<sup>a</sup>. MARÍA ROMERO GONZÁLEZ**, con NIF nº \*\*\*9138\*\*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE (CORTIJO)**, de conformidad con el proyecto básico (sin visado), redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, situada **en Polígono 65, parcela 143, en las proximidades de la aldea de La Pedriza, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico común, con referencia catastral 23002A065001430000RX, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo                                                                                                                                  | Suelo rústico preservado por la ordenación territorial y urbanística (art.14.1.c) de la LISTA). Suelo no Urbanizable de especial protección hidrológica (SNU-PH) en Plano T3-10 del P.G.O.U. de Alcalá la Real. Obras de edificación. Rehabilitación edificatoria (art. 133.b) de la LISTA). |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará                                                                                                                                 | REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN LA PEDRIZA (cortijo existente).                                                                                                                                                                                                                                |
| c) Presupuesto de ejecución material                                                                                                                                                   | 70.499,16 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 | Cortijo existente en parcela 143 del polígono 65 del catastro de rústica, paraje Roturas en las proximidades de la aldea de La Pedriza. T.M. de Alcalá la Real (Jaén). RC: 23002A065001430000RX.                                                                                             |







|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Punto Coord. X Coord. Y<br>A 415672.91 4141497.00<br>B 415667.93 4141496.63<br>C 415667.67 4141500.03<br>D 415666.98 4141499.98<br>E 415666.33 4141508.69<br>F 415675.00 4141509.33<br>G 415675.38 4141504.21<br>J 415675.65 4141500.62<br>K 415672.66 4141500.40 |
| f) Nombre o razón social del promotor                                                                                                               | D <sup>a</sup> . MARÍA ROMERO GONZÁLEZ                                                                                                                                                                                                                            |
| g) Redactor del Proyecto                                                                                                                            | Rosales Fuentes, D. Alejandro,<br>Arquitecto colegiado n.º 224.                                                                                                                                                                                                   |
| h) Dirección Facultativa                                                                                                                            | Dirección Facultativa:<br>Dirección de obra:<br>Rosales Fuentes, D. Alejandro, Arquitecto<br>Dirección de ejecución:<br>.- Por asignar.<br>Coordinador de Seguridad y Salud:<br>- Por 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 70.499,16 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.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 354,27 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 2.326,47 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6[1], 7[2] y 8[3] 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 282,00 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts.





8[4], 10[5], 12 y 13[6] 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 haber depositado una fianza por importe de 352,50 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.].

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

#### **IV EXPEDIENTE 8338/2025. PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. C/ CAMINO DE FRAILES, Nº 7. ESQUINA CON C/ DE LA PASAILLA. URBANIZACIÓN FUENTE DEL REY. SANTA ANA. ALCALÁ LA REAL. PROMOTOR: D. JAVIER MOYA MORALES.**

Con fecha 17/10/2025, se solicita por Almazán y Asociados Arquitectos, S.L.P., con CIF nº B23285125, en representación de D. Javier Moya Morales, con NIF nº \*\*\*5809\*\*, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, a emplazar en C/ Camino de Frailes, nº 7, esquina con C/ De la Pasailla, Urbanización “Fuente del Rey”, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal.

Con fecha 24/11/2025, Almazán y Asociados Arquitectos, S.L.P., en representación de D. Javier Moya Morales aporta documentación complementaria al expediente.

Consta informe técnico favorable de fecha 25/11/2025, con código de validación: 37TG5HJRD5TY3SNR7MR4EAW9S del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio 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 27/11/2025 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 5P6QC67XNH4GC9TK594C6J2E.

## 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.

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2025 con código de validación número: 343JZXJPGR4T57HNATHK3EP67 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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. JAVIER MOYA MORALES**, con NIF nº \*\*\*5809\*\*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, de conformidad con el proyecto básico (sin visado), redactado por Almazán y Asociados Arquitectos, S.L.P. (D. Juan Francisco Almazán López y D<sup>a</sup>. Ana Almazán Fuentes), a emplazar en **C/ Camino de Frailes, nº 7, esquina con C/ De la Pasailla, Urbanización Fuente del Rey, en la aldea de Santa Ana**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso residencial, con referencia catastral 0463103VG2406S0001KK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo                                                                                                                                  | Suelo urbano. Residencial. Ordenanza 4 - Unifamiliar aislada Grado 4º.                                                                                                                                |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará                                                                                                                                 | VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (proyecto básico fechado el 17 octubre de 2025 y documentación complementaria de 24 de noviembre de 2025).                                                               |
| c) Presupuesto de ejecución material                                                                                                                                                   | 264.241,19 €.                                                                                                                                                                                         |
| 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/ Camino de Frailes, 7 esquina con C/ de la Pasailla en Urbanización Fuente del Rey. Santa Ana. Alcalá la Real.RC: 0463103VG2406S0001KK.                                                             |
| 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                                    | Coordenadas georreferenciadas de la edificación.<br>X= Y=<br>420465.2579 4146420.9480<br>420461.3394 4146429.2165<br>420467.0754 4146431.9348<br>420466.3855 4146433.3904<br>420472.0123 4146436.0570 |





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 272  
Sesión: 16/2025

|  |             |              |
|--|-------------|--------------|
|  | 420471.3854 | 4146437.3797 |
|  | 420474.6920 | 4146438.9467 |
|  | 420482.3271 | 4146422.8359 |
|  | 420477.2798 | 4146420.4440 |
|  | 420474.8800 | 4146425.5080 |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f) Nombre o razón social del promotor                                                    | MOYA MORALES, D. JAVIER.                                                                                                                                                                                                                    |
| g) Redactor del Proyecto                                                                 | Almazán Arquitectos, S.L.P.(D. Juan Francisco Almazán López y D <sup>a</sup> . Ana Almazán Fuentes, arquitectos).                                                                                                                           |
| h) Dirección Facultativa                                                                 | Dirección Facultativa<br>- Dirección de obra: Almazán Arquitectos, S.L.P. (D. Juan Francisco Almazán López y Doña Ana Almazán Fuentes).<br>- Dirección de ejecución: Sin asignar.<br>- 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 264.241,19 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.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.578,52 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 8.719,96 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 1.056,96 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 haber depositado una fianza por importe de 1.321,21 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.].





**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:

Previo 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. 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.

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

### **V.- EXPEDIENTE 8948/2025. PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C// JUAN II, Nº 17 (A). ALCALÁ LA REAL. PROMOTOR: D. FRANCICO JESÚS ZAFRA HINOJOSA.**

Con fecha 17/10/2025, se solicita D. Francisco Jesús Zafra Hinojosa, con NIF nº \*\*\*4703\*\*, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, a emplazar en C/ Juan II, nº 17 (A), de esta Ciudad.

Con fecha 25/11/2025, el Sr. Zafra Hinojosa aporta documentación complementaria al expediente (planos reformados 03R, 05R, 06R, 07R, 08R y 09R).

Consta informe técnico favorable de fecha 26/11/2025, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio con código de validación AEAT7GCLJNW6HNL5DMJSZMWGK, 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 27/11/2025 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 4LELS37KP4H77NP3NCDNW5YTG.

## 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.

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2025 con código de validación número: 7QM3RFZYLFXHNPF4FW5DQWLDQ del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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. FRANCISCO JESÚS ZAFRA HINOJOSA**, con NIF nº \*\*\*4703\*\*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto básico (sin visado), redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, a emplazar **en C/ Juan II, nº 17 (A), de esta Ciudad**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 8062710VG1486S0001WG, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo                                                                                                                                  | Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en mazana cerrada. Uso característico residencial. |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará                                                                                                                                 | VIVIENDA UNIFAMILIAR (adosada)                                                             |
| c) Presupuesto de ejecución material                                                                                                                                                   | 152.602,45 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/ Juan II, nº 17 (A) RC: 8062710VG1486S0001WG.                                            |

|                                                                                                                                                     |       |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------------|
| 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 | Punto | Coord. X  | Coord. Y   |
|                                                                                                                                                     | 1     | 417983.17 | 4146037.41 |
|                                                                                                                                                     | 2     | 417994.02 | 4146027.51 |
|                                                                                                                                                     | 3     | 417988.54 | 4146021.45 |
|                                                                                                                                                     | 4     | 417977.70 | 4146031.35 |

|                                       |                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f) Nombre o razón social del promotor | D. FRANCISCO JESÚS ZAFRA HINOJOSA.                                                                                                                                                 |
| g) Redactor del Proyecto              | S. Alejandro Rosales Fuentes, Arquitecto                                                                                                                                           |
| h) Dirección Facultativa              | Dirección Facultativa<br>- Dirección de obra: S. Alejandro Rosales Fuentes, Arquitecto<br>- Dirección de ejecución: Sin asignar<br>- Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar |







## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 276  
Sesión: 16/2025

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 **152.602,45 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.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 457,81 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 5.035,88 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 610,41 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 haber depositado una fianza por importe de 763,01 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.].

**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. 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:

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

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

### **VI.- EXPEDIENTE 3302/2025. PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. C/ LA CORONADA. PARCELA R.4.4.6. URBANIZACIÓN FUENTE DEL REY. SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). PROMOTORA: D. JUAN JESÚS MACÍAS PÉREZ.**

Con fecha 07/04/2025, se solicita por D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, con NIF nº \*\*\*8058\*\*, en representación de D. Juan Jesús Macías Pérez, con NIF nº \*\*\*6181\*\*, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada según proyecto básico presentado.

Consta documento de representación.

Con fecha 30/05/2025, se emitió informe técnico desfavorable por resultar deficiencias subsanables.

Con fecha 30/09/25, D. Jesús Miguel Pérez Lobelle en representación de D. Juan Jesús Macías Pérez, aporta proyecto básico Modificado de vivienda unifamiliar aislada.

Consta informe técnico favorable de fecha 27/11/2025, del Arquitecto del Área de Urbanismo, con código de validación: 32F62JFPLMPH77FXE2MTR99L2 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 27/11/2025 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 5WSQKWJ9YFXKZNXR7XH9HKWX

### **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.

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2025 con código de validación número: 5237RP46T39HWRQWQKNJ59M54 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 279  
Sesión: 16/2025

**PRIMERO. - CONCEDER** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. JUAN JESÚS MACÍAS PÉREZ**, con NIF nº \*\*\*6181\*\*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, de conformidad con el proyecto básico modificado (sin visar), redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, a emplazar en **C/ La Coronada, parcela R-4.4.6. Urbanización Fuente del Rey**, en la aldea de **Santa Ana**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso residencial, con referencia catastral 0764208VG2406S0001WK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo                                                                                                                                  | Suelo urbano. Residencial. Ordenanza 4 - Unifamiliar aislada Grado 4º.                                               |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará                                                                                                                                 | VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (proyecto básico MODIFICADO sep.2025).                                                  |
| c) Presupuesto de ejecución material                                                                                                                                                   | 258.781,64 €.                                                                                                        |
| 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/ La Coronada, parcela R.4.4.6 en Urbanización Fuente del Rey. Santa Ana. Alcalá la Real. RC: 0764208VG2406S0001WK. |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Coordenadas georreferenciadas de la edificación.<br>X=420681.1484 Y=4146420.1607<br>X=420676.0871 Y=4146417.1286<br>X=420675.8302 Y=4146417.5576<br>X=420672.4417 Y=4146415.5276<br>X=420672.6986 Y=4146415.0987<br>X=420663.3052 Y=4146409.4714<br>X=420665.0525 Y=4146406.5547<br>X=420664.2376 Y=4146406.0665<br>X=420666.8328 Y=4146401.7344<br>X=420671.5939 Y=4146404.5866<br>X=420672.0050 Y=4146403.9003<br>X=420675.8653 Y=4146406.2129<br>X=420679.8224 Y=4146399.6075<br>X=420689.8592 Y=4146405.6203 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f) Nombre o razón social del promotor                                                    | Macías Pérez, D. Juan Jesús.                                                                                                                                                                                                                |
| g) Redactor del Proyecto                                                                 | D. Jesús Miguel Pérez Lobelle. Arquitecto.                                                                                                                                                                                                  |
| h) Dirección Facultativa                                                                 | Dirección Facultativa.<br>- Dirección de obra: Sin asignar.<br>- Dirección de ejecución: Sin asignar<br>- 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 258.781,64 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.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.293,91 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 8.539,79 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 1.035,12 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 haber depositado una fianza por importe de 1.293,90 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.].

El interesado ha aportado:

1º.- Junto a su solicitud de 14/04/2025 resguardo del ingreso de 04/04/2025 de 11.935,89 euros (ICIO= 8.222,54, Tasa= 996,67, Fianza gestión residuos= 1.470,84 y Fianza de obra= 1.245,84).

2º.- En fecha 26/11/2025 se han abonado en liquidación complementaria las diferencias indicadas:

Diferencia ICIO= 8.539,79 euros- 8.222,54 euros= 317,25 euros.

Diferencia Tasa=1.035,12 euros- 996,67 euros= 38,45 euros.

Diferencia Fianza de obra=1.293,91 euros- 1.245,84 euros= 48,07 euros.

Se deberá devolver al interesado conforme se indica en anterior informe:

Devolución: cantidad ingresada de más por Gestión de residuos= 176,93 euros

**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.

### **VII.- EXPEDIENTE 7161/2025. SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE: “PFEA-2025, OBRAS VARIAS DE MEJORA DE PAVIMENTACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEO URBANO Y ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)”**

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 09 de septiembre de 2025, se aprobó el expediente de contratación del **SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE: “PFEA-2025, OBRAS VARIAS DE MEJORA DE PAVIMENTACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEO URBANO Y ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)”**, por procedimiento abierto sujeto a **regulación armonizada.**, 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 de fechas 11 y 20 de noviembre de 2025, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

Acta de fecha 11 de noviembre de 2025.

**<< TERCERO.- ACTO DE APERTURA DEL ARCHIVO B QUE CONTIENE LAS PROPOSICIONES VALORABLES MEDIANTE CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE, SI PROCEDE.**

*La Mesa de Contratación procede al descifrado y apertura del Archivo B de las ofertas presentadas y admitidas; estas son las siguientes y se les otorga la siguiente puntuación conforme a los criterios de adjudicación del pliego de cláusulas administrativas particulares:*

**“16.1 Criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (lotes 1 a 9).**





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 283  
Sesión: 16/2025

Se establecen como criterios para la valoración de las proposiciones presentadas para los lotes de suministros (1 a 12):

- Mejor precio (80 puntos): Fórmula:

$\text{Puntuación licitador} = (\text{Menor precio ofertado} / \text{oferta del licitador}) \times 80$

- Reducción del plazo de entrega (20 puntos):

No se ofrece reducción plazo de entrega: 0 puntos

Se ofrece plazo de entrega en 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles: 20 puntos.

### 16.2 Criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (lotes 10 a 11).

Se establece como criterio para la valoración de las proposiciones presentadas para los lotes de servicio (10 y 11):

- Mejor precio (80 puntos). Fórmula:

$\text{Puntuación licitador} = \text{Menor precio ofertado} / \text{oferta del licitador}) \times 80$

- Ofrecer maquinaria de sustitución (20 puntos):

No se ofrece maquinaria de sustitución: 0 puntos.

Se ofrece maquinaria de sustitución que deberá estar en funcionamiento en el plazo de 3 días hábiles: 20 puntos.

El precio unitario a aplicar a cada uno de los materiales incluidos en cada lote será el resultado de aplicarle al precio de licitación."

"Los presupuestos de la licitación por lotes, son los siguientes:

|             |                                                               | NETO (€)   | IVA (IVA) | TOTAL (€)  |
|-------------|---------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
| LOTE 1      | ÁRIDOS CANTERA Y ZAHORRAS                                     | 36.594,00  | 7.684,74  | 44.278,74  |
| LOTE 2      | ÁRIDOS PAVIMENTOS (CANTERAS T.M. PADUL Y ALHENDÍN)            | 2.990,00   | 627,90    | 3.617,90   |
| LOTE 3      | ASFALTO                                                       | 44.550,00  | 9.355,50  | 53.905,50  |
| LOTE 4      | HORMIGONES                                                    | 39.166,00  | 8.224,86  | 47.390,86  |
| LOTE 5      | PAVIMENTOS HORMIGÓN PREFABRICADO                              | 21.712,26  | 4.559,57  | 26.271,83  |
| LOTE 6      | FÁBRICAS (LADRILLOS, TEJAS CERÁMICAS, BLOQUES, CEMENTOS, ...) | 47.509,26  | 9.976,94  | 57.486,20  |
| LOTE 7      | PERFILES LAMINADOS, CONFORMADOS, MALLAZOS                     | 11.766,00  | 2.470,86  | 14.236,86  |
| LOTE 8      | ELECTRICIDAD-ILUMINACIÓN                                      | 6.021,00   | 1.264,41  | 7.285,41   |
| LOTE 9      | EQUIP. TRABAJO-SEGURIDAD                                      | 4.654,62   | 977,47    | 5.632,09   |
| LOTE 10     | MAQUINARIA                                                    | 47.080,00  | 9.886,80  | 56.966,80  |
| LOTE 11     | RESIDUOS (PLANTA RECICLADO)                                   | 29.000,00  | 6.090,00  | 35.090,00  |
| TOTAL LOTES |                                                               | 291.043,14 | 61.119,06 | 352.162,20 |

Posibilidad de licitar por lotes: Sí. Las empresas podrán licitar a los lotes a los que estén interesados, estableciendo en su oferta un orden de preferencia. Como criterio general, solo se podrá adjudicar un máximo de dos lotes, que serán aquellos a los que ha posicionado el licitador en los primeros lugares, salvo que, por razones objetivas y no discriminatorias, pudiera quedar en su caso algún lote desierto, por lo que podría adjudicarse más de dos lotes a un mismo licitador.

Posibilidad de licitar por sublotes/partidas: No."

### LOTE 1. ÁRIDOS CANTERA Y ZAHORRAS

Presupuesto sin IVA: 36.594,00 euros

| LICITADOR                               | PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos) | PUNTUACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA | REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ENTREGA (máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|
| 1. PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. | 35.941,20 euros                                          | 71,67 puntos                     | Se ofrece 20 puntos                             | 91,67 puntos |
| 2.EXCAVACIONES                          | 32.202,72 euros                                          | 80 puntos                        | Se ofrece 20                                    | 100 puntos   |





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 284  
Sesión: 16/2025

|                                                                                                                                                                  |  |  |        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------|--|
| <b>GUTIÉRREZ NIETO, S.L.</b>                                                                                                                                     |  |  | puntos |  |
| <b>MEJOR OFERTA PRESENTADA: EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L.</b><br><b>IMPORTE: 32.202,72 euros (IVA no incluido), NO incurso en presunción de anormalidad</b> |  |  |        |  |

### LOTE 2. ÁRIDOS PAVIMENTOS (CANTERAS T.M. PADUL Y ALHENDÍN)

Presupuesto sin IVA: 2.990,00 euros

| LICITADOR                                              | PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA (IVA no<br>incluido) (máx. 80<br>puntos) | PUNTUACIÓN<br>PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA | REDUCCIÓN DEL<br>PLAZO DE ENTREGA<br>(máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. PAVIMENTOS<br/>AZUGRISA M. SÁNCHEZ,<br/>S.L.</b> | 2.944,00 euros                                                    | 100 puntos                             | Se ofrece 20 puntos                                   | 100 puntos |

|                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>MEJOR OFERTA PRESENTADA: PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.</b><br><b>IMPORTE: 2.944,00 euros (IVA no incluido), No incurso en presunción de anormalidad</b> |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### LOTE 3. ASFALTO

Presupuesto sin IVA: 44.550,00 euros

| LICITADOR                                           | PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA (IVA no<br>incluido) (máx. 80 puntos) | PUNTUACIÓN<br>PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA | REDUCCIÓN DEL<br>PLAZO DE ENTREGA<br>(máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. PROBISA PRODUCTOS<br/>BITUMINOSOS, S.L.U.</b> | 43.560,00 euros                                                | 80 puntos                              | Se ofrece 20 puntos                                   | 100 puntos |

|                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>MEJOR OFERTA PRESENTADA: PROBISA PRODUCTOS BITUMINOSOS, S.L.U.</b><br><b>IMPORTE: 43.560,00 euros (IVA no incluido), No incurso en presunción de anormalidad</b> |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### LOTE 4. HORMIGONES

Presupuesto sin IVA: 39.166,00 euros

| LICITADOR              | PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA (IVA no<br>incluido) (máx. 80 puntos) | PUNTUACIÓN<br>PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA | REDUCCIÓN DEL<br>PLAZO DE ENTREGA<br>(máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. VIALCA, S.A.</b> | 38.001,69 euros                                                | 80 puntos                              | Se ofrece 20 puntos                                   | 100 puntos |

|                                                                                                                                            |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>MEJOR OFERTA PRESENTADA: VIALCA, S.A.</b><br><b>IMPORTE: 38.001,69 euros (IVA no incluido), NO incurso en presunción de anormalidad</b> |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### LOTE 5. PAVIMENTOS HORMIGÓN PREFABRICADO

Presupuesto sin IVA: 21.712,22 euros

| LICITADOR                                                   | PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA (IVA no<br>incluido) (máx. 80 puntos) | PUNTUACIÓN<br>PROPOSICIÓN<br>ECONÓMICA | REDUCCIÓN DEL<br>PLAZO DE ENTREGA<br>(máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN   |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. PAVIMENTOS AZUGRISA M.<br/>SÁNCHEZ, S.L.</b>          | 15.310,74 euros                                                | 80 Puntos                              | Se ofrece 20<br>puntos                                | 100 puntos   |
| <b>2. PAVIMENTOS RAMOS 2025,<br/>S.L.</b>                   | 19.811,26 euros                                                | 61,82 Puntos                           | Se ofrece 20<br>puntos                                | 81,82 puntos |
| <b>3. RELUX SUMINISTROS PARA<br/>LA CONSTRUCCION S.L.U.</b> | 16.225,54 euros                                                | 75,49 Puntos                           | Se ofrece 20<br>puntos                                | 95,49 puntos |
| <b>4. AGROQUÍMICOS BORREGO,<br/>S.L.</b>                    | 17.512,54 euros                                                | 69,94 Puntos                           | No se ofrece<br>0 puntos                              | 69,94 puntos |

|                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>MEJOR OFERTA PRESENTADA: PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.</b><br><b>IMPORTE: 15.310,74 euros (IVA no incluido), NO incurso en presunción de anormalidad</b> |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### LOTE 6. FÁBRICAS (LADRILLOS, TEJAS CERÁMICAS, BLOQUES, CEMENTOS,..)

Presupuesto sin IVA: 47.509,30 euros

| LICITADOR | PROPOSICIÓN | PUNTUACIÓN | REDUCCIÓN DEL | PUNTUACIÓN |
|-----------|-------------|------------|---------------|------------|
|-----------|-------------|------------|---------------|------------|





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 285  
Sesión: 16/2025

|                                                | <b>ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos)</b> | <b>PROPOSICIÓN ECONÓMICA</b> | <b>PLAZO DE ENTREGA (máx. 20 puntos)</b> |            |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|------------|
| <b>1. PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.</b> | 41.424,83 euros                                     | 80 puntos                    | Se ofrece 20 puntos                      | 100 puntos |

**MEJOR OFERTA PRESENTADA: PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.**  
**IMPORTE: 41.424,83 euros (IVA no incluido), NO incurso en presunción de anormalidad**

### LOTE 7. PERFILES LAMINADOS, CONFORMADOS, MALLAZOS

Presupuesto sin IVA: 11.766,00 euros

| <b>LICITADOR</b>                     | <b>PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos)</b> | <b>PUNTUACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA</b> | <b>REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ENTREGA (máx. 20 puntos)</b> | <b>PUNTUACIÓN</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. RODISUR JURALCA, S.L.</b>      | 8.357,90 euros                                                  | 75,20 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 95,20 puntos      |
| <b>2. AGROQUÍMICOS BORREGO, S.L.</b> | 7.856,40 euros                                                  | 80 puntos                               | No se ofrece 0 puntos                                  | 80 puntos         |

**MEJOR OFERTA PRESENTADA: RODISUR JURALCA, S.L.**  
**IMPORTE: 8.357,90 euros (IVA no incluido), NO incurso en presunción de anormalidad**

### LOTE 8. ELECTRICIDAD-ILUMINACIÓN

Presupuesto sin IVA 6.021,00 euros

| <b>LICITADOR</b>                                        | <b>PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos)</b> | <b>PUNTUACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA</b> | <b>REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ENTREGA (máx. 20 puntos)</b> | <b>PUNTUACIÓN</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. RODISUR JURALCA, S.L.</b>                         | 5.172,88 euros                                                  | 48,48 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 68,48 puntos      |
| <b>2. DIELECTRO MANCHEGO, S.A.</b>                      | 3.684,06 euros                                                  | 68,07 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 88,07 puntos      |
| <b>3. RELUX SUMINISTROS PARA LA CONSTRUCCION S.L.U.</b> | 4.224,00 euros                                                  | 59,37 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 79,37 puntos      |
| <b>4. CEF ALMACÉN MATERIAL ELÉCTRICO, S.A.U.*</b>       | 3.134,65 euros                                                  | 80 puntos                               | Se ofrece 20 puntos                                    | 100 puntos        |
| <b>5. SUMINISTROS ELÉCTRICOS COTO, S.L.</b>             | 3.745,15 euros                                                  | 66,96 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 86,96 puntos      |

### LOTE 9. EQUIP. TRABAJO-SEGURIDAD

Presupuesto sin IVA: 4.654,62 euros

| <b>LICITADOR</b>                                          | <b>PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos)</b> | <b>PUNTUACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA</b> | <b>REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ENTREGA (máx. 20 puntos)</b> | <b>PUNTUACIÓN</b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. RODISUR JURALCA, S.L.</b>                           | 1.734,51 euros                                                  | 69,15 puntos                            | Si ofrece 20 puntos                                    | 89,15 puntos      |
| <b>2. PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.</b>            | 4.203,58 euros                                                  | 28,54 puntos                            | Si ofrece 20 puntos                                    | 48,54 puntos      |
| <b>3. FERRETERÍA JERR SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L.*</b> | 1.609,09 euros                                                  | 74,54 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 94,54 Puntos      |
| <b>4. FERRETERÍA RAFA, S.L.*</b>                          | 1.557,29 euros                                                  | 77,02 puntos                            | Si ofrece 20 puntos                                    | 97,02 puntos      |
| <b>5. SUMINISTROS Y REPARACIONES VIVILLO, S.L.</b>        | 1.954,70 euros                                                  | 61,36 puntos                            | No ofrece 0 puntos                                     | 81,36 puntos      |
| <b>6. RELUX SUMINISTROS PARA LA CONSTRUCCION S.L.U.</b>   | 3.404,62 euros                                                  | 35,23 puntos                            | Se ofrece 20 puntos                                    | 55,23 Puntos      |
| <b>7. GUILLERMO GARCIA MUÑOZ,</b>                         | 1.499,37 euros                                                  | 80 puntos                               | Si ofrece 20 puntos                                    | 100 puntos        |







## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 286  
Sesión: 16/2025

|                              |                |              |                    |              |
|------------------------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|
| S.L.*                        |                |              |                    |              |
| 8.AGROQUÍMICOS BORREGO, S.L. | 2.416,79 euros | 49,63 puntos | No ofrece 0 puntos | 69,63 puntos |

### LOTE 10. MAQUINARIA

Presupuesto sin IVA: 47.080,00 euros

| LICITADOR                                                                                                                                          | PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos) | PUNTUACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA | OFRECE MAQUINARIA DE SUSTITUCIÓN (máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
| EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L.                                                                                                                 | 46.138,40 euros                                          | 80 puntos                        | Se ofrece 20 puntos                               | 100 puntos |
| MEJOR OFERTA PRESENTADA: EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L.<br>IMPORTE: 46.138,40 euros (IVA no incluido), no incurso en presunción de anormalidad |                                                          |                                  |                                                   |            |

### LOTE 11. RESIDUOS (PLANTA RECICLADO)

Presupuesto sin IVA: 29.000,00 euros

| LICITADOR                                                                                                                                                       | PROPOSICIÓN ECONÓMICA (IVA no incluido) (máx. 80 puntos) | PUNTUACIÓN PROPOSICIÓN ECONÓMICA | OFRECE MAQUINARIA DE SUSTITUCIÓN (máx. 20 puntos) | PUNTUACIÓN |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
| TRANSPORTES Y EXCAVACIONES HNOS. MARCHAL, S.L.                                                                                                                  | 28.856,00 euros                                          | 80 puntos                        | Se ofrece 20 puntos                               | 100 puntos |
| MEJOR OFERTA PRESENTADA: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES HNOS. MARCHAL, S.L.<br>IMPORTE: 28.856,00 euros (IVA no incluido), no incurso en presunción de anormalidad. |                                                          |                                  |                                                   |            |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 1:

| ORDEN | LICITADOR                            | PUNTUACIÓN   |
|-------|--------------------------------------|--------------|
| 1     | EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L.   | 100 puntos   |
| 2     | PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. | 91,67 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 2:

| ORDEN | LICITADOR                            | PUNTUACIÓN |
|-------|--------------------------------------|------------|
| 1     | PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. | 100 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 3:

| ORDEN | LICITADOR                             | PUNTUACIÓN |
|-------|---------------------------------------|------------|
| 1     | PROBISA PRODUCTOS BITUMINOSOS, S.L.U. | 100 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 4:

| ORDEN | LICITADOR    | PUNTUACIÓN |
|-------|--------------|------------|
| 1     | VIALCA, S.A. | 100 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 5:

| ORDEN | LICITADOR | PUNTUACIÓN |
|-------|-----------|------------|
|-------|-----------|------------|





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 287  
Sesión: 16/2025

|   |                                               |              |
|---|-----------------------------------------------|--------------|
| 1 | PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.          | 100 puntos   |
| 2 | RELUX SUMINISTROS PARA LA CONSTRUCCION S.L.U. | 95,49 puntos |
| 3 | PAVIMENTOS RAMOS 2025, S.L.                   | 81,82 puntos |
| 4 | AGROQUÍMICOS BORREGO, S.L.                    | 69,94 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 6:

| ORDEN | LICITADOR                            | PUNTUACIÓN |
|-------|--------------------------------------|------------|
| 1     | PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. | 100 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 7:

| ORDEN | LICITADOR                  | PUNTUACIÓN   |
|-------|----------------------------|--------------|
| 1     | RODISUR JURALCA, S.L.      | 95,20 puntos |
| 2     | AGROQUÍMICOS BORREGO, S.L. | 80,00 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 10:

| ORDEN | LICITADOR                          | PUNTUACIÓN |
|-------|------------------------------------|------------|
| 1     | EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L. | 100 puntos |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 11:

| ORDEN | LICITADOR                                      | PUNTUACIÓN |
|-------|------------------------------------------------|------------|
| 1     | TRANSPORTES Y EXCAVACIONES HNOS. MARCHAL, S.L. | 100 puntos |

CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE.

A la vista de lo anterior, esta Mesa de Contratación realiza la siguiente propuesta a la Alcaldía:

Primero.- En virtud del artículo 149.4: "Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes". Por tanto, se requiere a los siguientes licitadores en los siguientes lotes:

- LOTE 8:

| Licitador *                             | Porcentaje de baja |
|-----------------------------------------|--------------------|
| CEF ALMACÉN MATERIAL ELÉCTRICO, S.A.U.* | 47,9381 %          |

- LOTE 9:

| Licitador *                                     | Porcentaje de baja |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L.*                   | 67,7875 %          |
| FERRETERÍA RAFA, S.L.*                          | 66,5431 %          |
| FERRETERÍA JERR SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L.* | 65,4303 %          |





incursos en presunción de anormalidad, para que en el plazo de cinco días hábiles a partir del día siguiente del envío de la comunicación (dado que el requerimiento se ha publicado en el perfil del contratante), presenten la justificación técnica y económica de dicha baja.

El plazo finaliza a las 23:59 horas del día 18 de noviembre del 2025 dado que la comunicación se efectúa el día 11 de noviembre de 2025

Segundo.- Elevar propuesta a la Alcaldía para requerir a los siguientes licitadores:

- Lote 1: EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L. Importe: 32.202,72 euros (IVA no incluido)
- Lote 2: PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. Importe: 2.944,00 euros (IVA no incluido) (única oferta presentada y de conformidad a la cláusula C, por razón de interés público se le propone adjudicatario en este lote, siendo el quinto en su orden de preferencia)
- Lote 3: PROBISA PRODUCTOS BITUMINOSOS, S.L.U. Importe: 43.560,00 euros (IVA no incluido)
- Lote 4: VIALCA, S.A. Importe: 38.001,69 euros (IVA no incluido)
- Lote 5: PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. Importe: 15.310,74 euros (IVA no incluido) (mejor oferta presentada y segundo en su orden de preferencia)
- Lote 6: PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L. Importe: 41.424,83 euros (IVA no incluido) (única oferta presentada y primero en su orden de preferencia)
- Lote 7: RODISUR JURALCA, S.L. Importe: 8.357,90 euros (IVA no incluido)
- Lote 10: EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L. Importe: 46.138,40 euros (IVA no incluido)
- Lote 11: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES HNOS. MARCHAL, S.L. Importe: 28.856,00 euros (IVA no incluido)

propuestos como adjudicatarios mediante comunicación electrónica para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación, de conformidad con el artículo 150.4 LCSP aporten la siguiente documentación:

- 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 bastantado 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 no estar incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de esta LCSP, que podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 84 de la LCSP.
- d. Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica.
- e. 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.





h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. Documentación acreditativa de la subcontratación con aquellas empresas con las que el adjudicatario tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, del/los subcontratista/as a los que se vaya a encomendar su realización.

l. Jurisdicción de empresas extranjeras. Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles

m. Registro de Licitadores. Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público -o de Andalucía- eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al Órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

n. Garantía definitiva. Resguardo de depósito de la garantía definitiva. En el Anexo VIII, se incluyen los modelos de garantía definitiva constituida mediante aval y seguro de caución.

El importe de la garantía definitiva conforme a la cláusula 24 del PCAP. (5% del precio de adjudicación, IVA no incluido):

- Lote 1: 1.610,14 euros
- Lote 2: 147,20 euros
- Lote 3: 2.178,00 euros
- Lote 4: 1.900,08 euros
- Lote 5: 765,54 euros.
- Lote 6: 2.071,24 euros.
- Lote 7: 417,90 euros.





- Lote 10: 2.310,92 euros.
- Lote 11: 1.442,80 euros.

Dicha garantía podrá constituirse mediante transferencia al siguiente número de cuenta del Ayuntamiento 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, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.>>

Acta de fecha 20 de noviembre de 2025.

<< SEGUNDO.- ACTO DE VALORACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS EN LOS LOTES 8 Y 9.

Vistos los requerimientos efectuados por decreto de la Alcaldía número 2025-4157, de fecha 11 de noviembre de 2025, en virtud de la propuesta formulada por esta Mesa de Contratación, en la sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2025, conforme a lo dispuesto en la cláusula 19 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a los siguientes licitadores:

- LOTE 8: CEF ALMACÉN MATERIAL ELÉCTRICO, S.A.U.
- LOTE 9: .- GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L.
- .- FERRETERÍA RAFA, S.L.
- .- FERRETERÍA JERR SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L.

incursos en presunción de anormalidad para que en el plazo de cinco días hábiles a partir del día siguiente del envío de la comunicación (dado que el requerimiento se ha publicado en el perfil de contratante), presenten la justificación técnica y económica de dicha baja.

Vista la documentación presentada por los licitadores CEF ALMACÉN MATERIAL ELÉCTRICO, S.A.U. (Lote 8), GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L. (Lote 9), FERRETERÍA RAFA, S.L. (Lote 9), y FERRETERÍA JERR SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L. (lote 9), en tiempo y forma, así como los informes emitidos por el técnico municipal, con fecha 19 de noviembre de 2025, publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público, que se transcriben literal y parcialmente a continuación:

<<Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se considera que el escrito aportado por la empresa CEF Almacén Material Eléctrico, S.A. desde un punto de vista técnico NO JUSTIFICA los precios ofertados (Lote 8) ya que no se presenta justificación económica de los costes necesarios para la obtención del precio ofertado.>>

<<Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se considera que la documentación aportada por la empresa Guillermo García Muñoz, S.L. desde un punto de vista técnico JUSTIFICA los precios ofertados (Lote 9).>>

<<Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se considera que el escrito aportado por la empresa Ferretería Rafa, S.L. desde un punto de vista técnico NO JUSTIFICA los precios ofertados (Lote 9) ya que no se presenta justificación económica de los costes necesarios para la obtención del precio ofertado.>>

<<Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se considera que la documentación aportada por la empresa Ferretería Jerr Suministros Industriales, S.L. desde un punto de vista técnico JUSTIFICA los precios ofertados (Lote 9).>>

La Mesa de Contratación, considerando los citados informes emitidos por el técnico municipal, acuerda aceptar dichos informes, y, por lo tanto, aceptar las ofertas de los siguientes licitadores:

- Lote 9: .-GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L.
- .- FERRETERÍA JERR SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L.

Del mismo modo, se propone excluir, conforme a los informes emitidos por el técnico municipal, ya que no presentan justificación económica de los costes necesarios para la obtención del precio ofertado, las ofertas de los siguientes licitadores:

- Lote 8: .- CEF ALMACÉN MATERIAL ELÉCTRICO, S.A.U.







## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 291  
Sesión: 16/2025

Lote 9: .- FERRETERÍA RAFA, S.L.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la clasificación de las ofertas en los lotes 8 y 9 es la siguiente:

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 8:

| ORDEN                                                                                           | LICITADOR                                     | PUNTUACIÓN   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| 1                                                                                               | DIELECTRO MANCHEGO, S.A.                      | 88,07 puntos |
| 2                                                                                               | SUMINISTROS ELÉCTRICOS COTO, S.L.             | 86,96 puntos |
| 3                                                                                               | RELUX SUMINISTROS PARA LA CONSTRUCCION S.L.U. | 79,37 puntos |
| 4                                                                                               | RODISUR JURALCA, S.L.                         | 68,48 puntos |
| MEJOR OFERTA PRESENTADA: DIELECTRO MANCHEGO, S.A.<br>IMPORTE: 3.684,06 euros (IVA no incluido). |                                               |              |

Clasificación de las ofertas presentadas LOTE 9:

| ORDEN                                                                                               | LICITADOR                                      | PUNTUACIÓN   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| 1                                                                                                   | GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L.                   | 100 puntos   |
| 2                                                                                                   | FERRETERÍA JERR SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L. | 94,54 puntos |
| 3                                                                                                   | RODISUR JURALCA, S.L.                          | 89,15 puntos |
| 4                                                                                                   | SUMINISTROS Y REPARACIONES VIVILLO, S.L.       | 81,36 puntos |
| 5                                                                                                   | AGROQUÍMICOS BORREGO, S.L.                     | 69,63 puntos |
| 6                                                                                                   | RELUX SUMINISTROS PARA LA CONSTRUCCION S.L.U.  | 55,23 puntos |
| 7                                                                                                   | PAVIMENTOS AZUGRISA M. SÁNCHEZ, S.L.           | 48,54 puntos |
| MEJOR OFERTA PRESENTADA: GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L.<br>IMPORTE: 1.499,37 euros (IVA no incluido). |                                                |              |

**TERCERO.- Elevar propuesta a la Alcaldía para requerir a los siguientes licitadores:**

- **Lote 8: DIELECTRO MANCHEGO, S.A.** Importe: 3.684,06 euros (IVA no incluido),
- **Lote 9: GUILLERMO GARCIA MUÑOZ, S.L.** Importe: 1.499,37 euros (IVA no incluido),

**propuestos como adjudicatarios mediante comunicación electrónica para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación, de conformidad con el artículo 150.4 LCSP aporten la siguiente documentación .../.>>**

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

Visto los informes favorables de la Tesorería Municipal.

Visto el informe propuesta de la Sr. Vicesecretario General de fecha 02 de diciembre de 2025.

Visto el informe del Sr. Interventor de este Ayuntamiento, de fecha 03 de diciembre de 2025, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Vista la propuesta de las Concejalías de Contratación y de Obras de fecha 03 de diciembre de 2025,

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

**PRIMERO.-** Declarar válida la licitación del CONTRATO DEL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE: "PFEA-2025, OBRAS VARIAS DE MEJORA DE PAVIMENTACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEO URBANO Y ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)", (expte. 7161/2025).

**SEGUNDO.- Adjudicar** a los siguientes licitadores los siguientes lotes por los siguientes importes:

**Lote 1 (Áridos cantera y zahorras): EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L.,** con CIF nº B23630783, por un importe de 32.202,72 euros de base imponible, más 6.762,57 euros en concepto de IVA, lo





que hace un total de **38.965,29 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 2 (Áridos pavimentos (Canteras T.M. Padul y Alhendín): PAVIMENTOS AZUGRISA M. SANCHEZ, S.L.**, con CIF B23399207, por un importe de 2.944,00 euros de base imponible, más 618,24 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **3.562,24 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 3 (Asfalto): PROBISA PRODUCTOS BITUMINOSOS, S.L.**, con B85826832, por un importe de 43.560,00 euros de base imponible, más 9.147,60 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **52.707,60 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 4 (Hormigones): VIALCA, S.A.**, con A23004898, por un importe de 38.001,69 euros de base imponible, más 7.980,35 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **45.982,04 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 5 (Pavimentos hormigón prefabricado): PAVIMENTOS AZUGRISA M. SANCHEZ, S.L.**, con CIF B23399207, por un importe de 15.310,74 euros de base imponible, más 3.215,25 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **18.525,99 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 6 (Fábricas (ladrillos, tejas cerámicas, bloques, cementos ...): PAVIMENTOS AZUGRISA M. SANCHEZ, S.L.**, con CIF B23399207, por un importe de 41.424,83 euros de base imponible, más 8.699,21 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **50.124,04 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 7 (Perfiles laminados, conformados, mallazos): RODISUR JURALCA, S.L.**, con CIF B23764848, por un importe de 8.357,90 euros, de base imponible más 1.755,16 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **10.113,06 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 8 (Electricidad-Iluminación): DIELECTRO MANCHEGO, S.A.**, con CIF nº A13002134, por un importe de 3.684,06 euros de base imponible, más 773,65 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **4.457,71 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 9 (Equip. Trabajo-Seguridad): GUILLERMO GARCÍA MUÑOZ, S.L.**, con CIF B23046840, por un importe de 1.499,37 euros de base imponible, más 314,87 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **1.814,24 euros**. Además, debe entregar el suministro en el plazo de 7 días hábiles y plazo parcial 3 días hábiles conforme a su oferta.

**Lote 10 (Maquinaria): EXCAVACIONES GUTIÉRREZ NIETO, S.L.**, con CIF nº B23630783, por un importe de 46.138,40 euros de base imponible, más 9.689,06 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **55.827,46 euros**. Además, conforme a su oferta, ofrece maquinaria de sustitución en funcionamiento en el plazo de 3 días hábiles.

**Lote 11 (Residuos (planta reciclado): Lote 11: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES HNOS. MARCHAL, S.L.**, con CIF B23372873, por un importe de 28.856,00 euros de base imponible, más 6.059,76 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de **34.915,76 euros**. Además, conforme a su oferta, ofrece maquinaria de sustitución en funcionamiento en el plazo de 3 días hábiles.

**TERCERO.-** Disponer del importe de:

Lote 1: 38.965,29 euros (IVA incluido).

Lote 2: 3.562,24 euros (IVA incluido).

Lote 3: 52.707,60 euros (IVA incluido).

Lote 4: 45.982,04 euros (IVA incluido).

Lote 5: 18.525,99 euros (IVA incluido).

Lote 6: 50.124,04 euros (IVA incluido).





Lote 7: 10.113,06 euros (IVA incluido).

Lote 8: 4.457,71 euros (IVA incluido).

Lote 9: 1.814,24 euros (IVA incluido).

Lote 10: 55.827,46 euros (IVA incluido).

Lote 11: 34.915,76 euros (IVA incluido).

en el gasto que por este Ayuntamiento representa la presente contratación, con cargo a la aplicación presupuestaria 241 61902 del estado de gastos del Presupuesto General del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

**CUARTO.-** Siendo posible la interposición de recurso especial en materia de contratación, la formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran los quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a las empresas licitadoras o candidatas. Transcurrido este plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, conforme dispone la cláusula 22 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 del Sector Público y dar traslado de la misma al área de Intervención a efectos económicos, a la Oficina Técnica y al responsable del contrato.

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

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

LA SECRETARIA GENERAL

María Luisa Diego Perero

