



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DE LA
CORPORACIÓN MUNICIPAL CELEBRADO EL DÍA
27 DE DICIEMBRE DE 2012.**

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las veinte horas y treinta minutos del día veintisiete de diciembre de dos mil doce, se reúne el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria, primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Francisco José Palacios Ruiz, asistiendo las/los Sras./Sres. Concejales/es, D. Pedro Cabrera Cabrera, D.^a María Lourdes Herrador Ramírez, D.^a Gema Liébanas Torres, D.^a María del Carmen García Delgado, D. José Manuel Cabello Manrique, D. Luis Parras Guijosa, D. Miguel A. Gutiérrez Cabrera, D. José Manuel Morales Gómez, D.^a María Gallardo Martínez, D.^a María Dolores Serrano Armenteros, D. José Luis Fernández Ruiz, actuando como Secretaria D.^a María José Rodríguez Ortega, Secretaria – Interventora Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Los Villares.

Abierto el Acto por el Sr. Alcalde, D. Francisco José Palacios Ruiz se procede al examen y resolución de los asuntos siguientes.

**ASUNTO PRIMERO.- OBSERVACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL
BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CORRESPONDIENTE AL DÍA 22
DE NOVIEMBRE DE 2012.**

Sometida a votación el borrador del acta de la Sesión anterior, correspondiente al día 22 de noviembre de 2012, realizándose las siguientes consideraciones:

El Sr. D. José Manuel Morales Gómez, manifiesta que no se ha hecho constar en el *PUNTO SEXTO* que el Sr. Alcalde dice que el nombre de la calle del concejal de PP se le pone porque “*le sale de los huevos*”.

El Sr. D. Miguel Angel Gutiérrez Cabrera señala que en cuanto al Presupuesto existen diferentes partidas que no se recogen en el Presupuesto: la rotonda de la entrada y el mobiliario urbano de la Calle Arroyo, aportación municipal de la Casa Grande y los gastos del agua. Igualmente, indica que en cuanto a los festejos populares dijo que aunque no sabía el porcentaje exacto cree que no se ha rebajado tanto como dicen.

**ASUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN INICIAL ORDENANZA PRECIOS
PUBLICOS APARCAMIENTO MUNICIPAL SITUADO ENTRE LAS CALLES ARROYO
Y JUAN ALCALDE DE LOS VILLARES.**

Se propone al Ayuntamiento Pleno la Aprobación Inicial de la Ordenanza Precios Públicos Aparcamiento Municipal situado entre las Calles Arroyo y Juan Alcalde de Los Villares, cuyo texto literal es el siguiente:

***“ORDENANZA REGULADORA DE LOS PRECIOS PÚBLICOS POR PRESTACIÓN DEL
SERVICIO DE PARKING SITO ENTRE LAS CALLES ARROYO Y JUAN ALCALDE DE LOS
VILLARES***

Artículo 1º. Fundamento y naturaleza.

1. De conformidad con lo que dispone el artículo 148 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

de Los Villares establece la Ordenanza general reguladora de los precios públicos para la prestación de servicio de Parking sito en la C/ Arroyo de esta localidad, según las normas contenidas en el capítulo VI del título I del citado Texto refundido.

2. Con carácter supletorio, será de aplicación el título III de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de tasas y precios públicos, de acuerdo con su disposición adicional séptima.

3. En todo lo que no prevén los artículos anteriores, deben aplicarse las previsiones de esta Ordenanza.

Artículo 2º. Concepto.

Tienen la consideración de precios públicos la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia municipal, siempre que concurren las dos circunstancias siguientes:

- a) Que los servicios o actividades sean de solicitud o de recepción voluntaria para los administrados.
- b) Que los servicios o las actividades se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente.

Artículo 3º. Servicios y actividades excluidos.

No se pueden exigir precios públicos para ninguno de los servicios o actividades siguientes:

1

- 2a) Provisión de aguas en fuentes públicas.
- 3b) Iluminación de vías públicas.
- 4c) Vigilancia pública en general.
- 5d) Protección civil.
- e) Limpieza de la vía pública.
- 6f) Enseñanza en los niveles de educación obligatoria.

Artículo 4º. Obligados al pago.

Constituye el objeto de este Precio Público y están por tanto obligados al pago, los usuarios del Aparcamiento Municipal ubicado en la Calle Arroyo (también comprende arrendamiento de plazas de aparcamiento).

Artículo 5º. Cuantía.

1. El importe de los precios públicos para la prestación de servicios o la realización de actividades debe cubrir, como mínimo, el coste del servicio prestado o de la actividad llevada a cabo.

2. Las tarifas de precios públicos comprenden el Impuesto sobre el valor añadido (IVA), el cual deberá repercutirse, de acuerdo con la normativa que lo regula.

3. Cuando haya razones sociales, benéficas, culturales o de interés público que lo aconsejen, el Ayuntamiento puede fijar precios públicos por debajo de los límites previstos en el apartado primero. En estos casos deben consignarse en los presupuestos públicos, si las hay, las dotaciones oportunas para la cobertura de la diferencia resultante.

4. Las cuantías de este precio público, cuya base viene constituida por la unidad de vehículo que accede al parking, serán:

	Turismos, Motocicletas y Ciclomotores	Otros Vehículos
Hasta 7 horas/ 1 minuto	0.020	0.020
Desde 7 horas hasta 24 horas	0.025 con un máximo de 20,00	0.025 con un máximo de 20 euros
1 mes	50.00	50.00

Artículo 6º. Gestión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

1. El Ayuntamiento podrá exigir los precios públicos en régimen de autoliquidación (esto es para arrendamientos).

2. EL Ayuntamiento no se hace responsable del robo de los vehículos o de su contenido ni de los daños que unos y otros pudieran experimentar.

3. Las tarifas se pueden graduar por las citadas razones en el artículo 5º apartado 3, de esta Ordenanza y también por la falta de capacidad económica, a parte de las que se derivan de las conveniencias del mismo servicio. En casos justificados, se puede llegar a la gratuidad del servicio.

4. El Ayuntamiento puede exigir a los usuarios todas las declaraciones o aportaciones de datos que considere necesarias para saber el grado real de utilización del aprovechamiento y hacer las comprobaciones oportunas. En caso de que los usuarios no faciliten los datos citados o impidan las comprobaciones, el Ayuntamiento puede efectuar liquidaciones por estimación, a partir de los datos que posea y de la aplicación de los índices adecuados.

5. Cuando los precios no sean satisfechos en su vencimiento, el ayuntamiento puede exigir, además de las cuotas vencidas, sus intereses de demora aplicando el tipo de interés legal, una vez transcurrido un mes desde el vencimiento de la obligación. (esto es para los arrendamientos de plazas).

Artículo 7º. Cobro.

1. La obligación de pagar el precio público nace desde que se inicia la prestación del servicio.

2. Cuando por causas no imputables a quien esté obligado al pago del precio, el servicio o no se preste o desarrolle adecuadamente, se procederá a la devolución del importe correspondiente. (Arrendamiento).

3. Para el pago del precio público por el arrendamiento de plazas El Ayuntamiento puede establecer periodos de vencimiento (**Del 1 al 5 de mes**).

Artículo 8º. Fijación.

1. El establecimiento o modificación de los precios públicos corresponde al Pleno, conforme a la propuesta económica de la que se desprenda que los precios públicos cubren el coste del servicio.

2. En toda propuesta de fijación o modificación de los precios públicos se deberá acompañar una memoria económico-financiera que justifique el importe de los precios que se propongan, el grado de cobertura financiera de los costes correspondientes y, en su caso, las utilidades derivadas de la realización de las actividades y la prestación de los servicios o en los valores de mercado que se hayan tomado como referencia, de acuerdo con el artículo 26.2 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de tasas y precios públicos.

Artículo 9º. Servicios o actividades con otros entes.

Los precios públicos derivados de prestaciones de servicios o actividades concertadas con Administraciones públicas, entidades o instituciones de derecho público o privado, serán los que incluyen los convenios entre las instituciones indicadas. Si no hay, serán los del cuadro de tarifas derivado de esta Ordenanza.

Disposición Adicional Única.

Las tarifas contenidas en la presente Ordenanza Fiscal, se entenderán automáticamente actualizadas por el índice de precios al consumo del conjunto nacional interanual del mes de noviembre publicado por el Instituto Nacional de Estadística, salvo resolución expresa en contrario.

A estos efectos, antes del 31 de diciembre se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, las tarifas que resultaren y que serán aplicables el día primero de enero.

Disposición final.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, comenzando a aplicarse a partir de esa misma fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. Quedan derogadas cuantas ordenanzas o disposiciones de carácter general que con anterioridad hayan sido aprobadas por este Ayuntamiento y que entren en colisión con lo previsto en la presente Ordenanza.

MODELO 2.- ANEXO A LA MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA

Propuesta de acuerdo y memoria económico-financiera.

1. Las propuestas de establecimiento de Precios Públicos, habrán de contemplar, como mínimo, los siguientes elementos sustantivos:

- a) Servicio, actividad o prestación por el que se exija.*
- b) Destinatarios del servicio, actividad o prestación.*
- c) Obligados al pago.*
- d) Tarifas.*
- e) Régimen de gestión y, en su caso, exigencia de depósito previo.*
- f) Fecha a partir de la cual se comenzará a exigir el Precio Público.*

La Memoria Económico-Financiera que necesariamente debe acompañar toda propuesta de fijación o modificación de la cuantía de precios públicos deberá prever, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Justificación de los Precios propuestos.*
- b) Justificación de los respectivos costes económicos.*
- c) Grado de cobertura financiera de los costes previstos.*
- d) Consignación presupuestaria para la cobertura del déficit, cuando se haga uso de la facultad conferida en el artículo 5.2. de la presente Ordenanza.”*

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta legal, con 8 votos a favor de los Sres. Concejales de PP e IU y 5 votos en contra de los Sres. Concejales de PSOE, porque consideran que la definición de los precios públicos no se encuentra clara.

ASUNTO TERCERO.- APROBACIÓN PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA Y ALQUILER DE PLAZAS DE GARAJE EN EL APARCAMIENTO MUNICIPAL SITUADO ENTRE LAS CALLES ARROYO Y JUAN ALCALDE DE LOS VILLARES.

El Sr. Alcalde explica el contenido del Pliego de Condiciones para la enajenación y arrendamiento de las plazas de aparcamiento, a lo que el Sr. D. José Luis Fernández Ruiz le contesta, que está de acuerdo con él, siempre y cuando lo explote el Ayuntamiento.

El Sr. D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera señala que el Pliego de Condiciones está bien, pero que se deberían bajar los precios.

Se propone por tanto:

Primero.- Aprobación del Pliego para la enajenación y arrendamiento de plazas de aparcamiento en el Aparcamiento Municipal situado entre las calles Arroyo y Juan Alcalde, e información pública, conforme a legislación vigente, que es del siguiente tenor literal:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN Y ARRENDAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

APARCAMIENTO MUNICIPAL SITUADO ENTRE LAS CALLES ARROYO Y JUAN ALCALDE DE LOS VILLARES (JAÉN)

PRIMERA.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego la enajenación y arrendamiento de las plazas de aparcamiento de propiedad municipal, en el aparcamiento situado entre las calles Arroyo y Juan Alcalde cuyas características y plano se adjuntan en documento Anexo al presente pliego.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto Don Francisco Javier Palacios Martines y las obras se han ejecutado conforme al mismo.

SEGUNDA.- FORMA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el RDL 3/2011, de Contratos del Sector Público, se justifica como forma de adjudicación del presente pliego el procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

Para la enajenación de las plazas de aparcamiento regirán los artículos 16,18 y19 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Para el arrendamiento serán de aplicación los artículos 36 y 37 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Se aplicaran supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto las de derecho privado.

Los criterios de adjudicación tanto para la venta como para el arrendamiento serán:

- *El orden de solicitud de las plazas de aparcamiento y, por tanto, el número de Registro de Entrada en el Ayuntamiento.*
- *El estar empadronado en el municipio, se valorará con cinco puntos.*
- *El estar trabajando en el municipio, se valorará con tres puntos.*

Primará la enajenación sobre el arrendamiento.

En el caso de que algún licitador hubiese solicitado enajenar una plaza de parking, en forma y plazo; y no pudiese resultar adjudicatario de la misma, al haberse adjudicado para ser enajenada por otro licitador, según los criterios de adjudicación del presente pliego, tendrá prioridad en la elección de plazas, antes de los arrendamientos.

Así pues todas las plazas de aparcamiento que no resultasen adjudicadas en la enajenación se destinarán al arrendamiento.

Los arrendamientos tendrán una duración anual pudiendo ser prorrogados.

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN.

El precio de enajenación de estas plazas de aparcamiento variará en función de su extensión superficial, según documento anexo a este Pliego.

En dicha cantidad está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que corresponda, que será siempre por cuenta del adjudicatario.

Para los arrendamientos se fija la renta mensual en la cantidad de 50€ mensuales (IVA incluido) a pagar en los cinco primeros días de cada mes, más los gastos de comunidad correspondientes.

CUARTA.- PAGO.

El pago de las plazas se realizará de la siguiente forma:

***Para la enajenación:** En el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, se abonará la cantidad de 3000 euros y previa formalización del contrato administrativo de compraventa, el cual constituirá título suficiente para acceder a cualquier Registro.*

La cantidad restante se abonará a la firma de la Escritura Pública que deberá efectuarse en el plazo máximo de un año desde la firma del contrato de compraventa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Estas cantidades se abonarán en el nº de Cuenta establecido a tal efecto por el Ayuntamiento.

Para el arrendamiento: El pago del alquiler se efectuará durante los cinco primeros días de cada mes.

QUINTA.- FINALIDAD.

La finalidad de la construcción de este aparcamiento es promover la movilidad sostenible urbana y reforzar los modos de transporte menos contaminantes

SEXTA.- PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LICITACIONES

Las solicitudes se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Los Villares (Jaén), en el plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP, en el Registro de Entrada del Ayuntamiento.

Durante el plazo de presentación de proposiciones, los interesados podrán examinar en las oficinas municipales el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas, así como el resto de documentación del expediente de contratación, pudiendo solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes.

La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

Forma y plazo de presentación de las proposiciones: Los licitadores, en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la publicación en el BOP de Jaén, presentarán un sobre cerrado y firmado por ellos mismos o la persona que les represente.

En el caso de presentarse por correo, el licitador deberá presentar la fecha de la imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la oferta, mediante fax (953 32 1160) o telegrama en el mismo día, indicando en lugar visible la identificación del proponente. Sin la concurrencia de ambos requisitos, la proposición no será admitida si la misma es recibida con posterioridad a la fecha y hora de finalización del plazo.

En el sobre figurará externamente el nombre del licitador, domicilio y número de teléfono a efectos de comunicaciones.

Junto a estos documentos, el licitador deberá presentar debidamente cumplimentado el siguiente:

MODELO DE LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN que se inserta a continuación, debidamente firmado y fechado:

“ Don/ Doña , en nombre propio o en representación de , con domicilio a efecto de notificaciones en (.....) , calle , y con D.N.I. número

En plena posesión de mi capacidad jurídica y de obrar, solicito participar en el procedimiento convocado por esa entidad para la enajenación de plazas de aparcamiento en el aparcamiento municipal situado entre las calles Arroyo y Juan Alcalde de Los Villares, de conformidad con el pliego de cláusulas administrativas elaborado a tal fin.

Y a los efectos hago constar que:

- Resido en el municipio de los Villares SI... NO... (la residencia en el municipio debidamente acreditada se valorara con cinco puntos).
(Se acreditará aportando certificado de empadronamiento).
- Trabajo en el municipio de los Villares SI... NO ... (El trabajo en el municipio debidamente acreditado se valorara con tres puntos).
(Se acreditará aportando contrato de trabajo) .

Acepto incondicionalmente todas y cada una de las cláusulas del pliego de condiciones, y solicito enajenar la plaza de aparcamiento siguiente:

Plaza número precio.....

Plaza número precio.....

Plaza número precio.....



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....

A día de de

Fdo: D. ”

MODELO DE LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO que se inserta a continuación, debidamente firmado y fechado:

“ Don/ Doña , en nombre propio o en representación de , con domicilio a efecto de notificaciones en (.....), calle , y con D.N.I. número

En plena posesión de mi capacidad jurídica y de obrar, solicito participar en el procedimiento convocado por esa entidad para el arrendamiento de plazas de aparcamiento en el aparcamiento municipal situado entre las calles Arroyo y Juan Alcalde de Los Villares, de conformidad con el pliego de cláusulas administrativas elaborado a tal fin.

Y a los efectos hago constar que:

- Resido en el municipio de los Villares SI NO....(la residencia en el municipio debidamente acreditada se valorara con cinco puntos).
(Se acreditara aportando certificado de empadronamiento).
- Trabajo en el municipio de los Villares SI... NO ... (El trabajo en el municipio debidamente acreditado se valorara con tres puntos).
(Se acreditara aportando contrato de trabajo).

Acepto incondicionalmente todas y cada una de las cláusulas del pliego de condiciones, y solicito en arrendamiento la plaza de aparcamiento siguiente:

Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....
Plaza número precio.....

A día de de

Fdo: D. ”

Las proposiciones se harán individualmente por cada plaza de aparcamiento conforme al modelo establecido. Las plazas de aparcamiento destinadas a minusválidos estarán reservadas a la acreditación de dicha condición.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Los criterios de adjudicación serán los mencionados en la cláusula segunda de este pliego y el orden de solicitud de la parcela y por tanto el número de Registro de Entrada en el Ayuntamiento.

Recepción de la documentación: el funcionario responsable del Registro General del Ayuntamiento de Los Villares, expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas y el número de orden de solicitud de cada una de ellas.

SEPTIMA- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y FORMALIZACIÓN.

El órgano de contratación resolverá sobre la validez del acto de licitación, y si esta fuera declarada válida se llevará a efecto la adjudicación definitiva, notificando y emplazando a los adjudicatarios para la formalización del contrato el día y hora que al efecto se indique.

El contrato administrativo será elevado a Escritura pública e inscritas las plazas de aparcamiento en el Registro de la Propiedad siendo a costa del adjudicatario todos los gastos derivados de su otorgamiento.

OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el RDL 3/2011 de Contratos del Sector Público y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho administrativo.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho Privado.

NOVENA. - PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el RDL 3/2011 de Contratos del Sector Público.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Secretaría Municipal en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso – administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Los Villares diciembre de 2012.

ANEXO

NUM. PLAZA	METROS	PRECIO M2	TOTAL SIN/IVA	IVA (21%)	TOTALES
Plaza 20	10,46	1.277,11 €	13.358,57 €	2.805,30 €	16.163,87 €
Plaza 21	10,46	1.277,11 €	13.358,57 €	2.805,30 €	16.163,87 €
Plaza 24	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 25	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 27	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 28	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 29	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 30	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 32	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Plaza 33	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 34	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 35	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 36	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 37	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 38 Minús.	14,25	1.277,11 €	18.198,82 €	3.821,75 €	22.020,57 €
Plaza 39	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 42	14,25	1.277,11 €	18.198,82 €	3.821,75 €	22.020,57 €
Plaza 44	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 45	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 46	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 47	10,93	1.277,11 €	13.958,81 €	2.931,35 €	16.890,16 €
Plaza 60	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 61	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 62	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 64	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 65	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 66 Minús.	14,25	1.277,11 €	18.198,82 €	3.821,75 €	22.020,57 €
Plaza 67	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 71	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Plaza 72	10,92	1.277,11 €	13.946,04 €	2.928,67 €	16.874,71 €
Moto 1	3,75	1.277,11 €	4.789,16 €	1.005,72 €	5.794,89 €
Moto 2	3,75	1.277,11 €	4.789,16 €	1.005,72 €	5.794,89 €
Moto 3	3,75	1.277,11 €	4.789,16 €	1.005,72 €	5.794,89 €
Moto 4	3,75	1.277,11 €	4.789,16 €	1.005,72 €	5.794,89 €

Segundo.- Aprobación de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, para la tramitación de expedientes de enajenación y adjudicaciones posteriores.

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta, con 13 votos a favor de los Sres. Concejales de PP, PSOE e IU.

ASUNTO CUARTO.- AUTORIZACIÓN PARA RENOVACIÓN DE LAS PÓLIZAS DE CRÉDITO DE LAS ENTIDADES BANCARIAS UNICAJA Y LA CAIXA.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la renovación de dos operaciones de Tesorería con las Entidades financieras que se detallan: UNICAJA y LA CAIXA.

Dicha aprobación se condiciona al conocimiento de las condiciones de dichas operaciones de Tesorería, si las mismas no son ventajosas se someterá de nuevo al pleno, una vez que tengamos la propuesta.

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta, con 13 votos a favor de los Sres. Concejales de PP, PSOE e IU.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

ASUNTO QUINTO.- AUTORIZAR AL ALCALDE PARA DISOLUCIÓN DEL CONSORCIO UTDLT Y EL EJERCICIO DE LAS ACTUACIONES TENDENTES A ESTE FIN JUNTO CON EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS Y JUNTA DE ANDALUCIA.

El Sr. Alcalde explica a los asistentes que hubo una reunión para tratar diferentes asuntos, donde se abordaron los siguientes puntos: A) Abandonar el Consorcio UTDLT, B) Voluntad de abandonarlo, C) Facultar el Pleno al Alcalde para ello.

El Sr. Concejales D. José Luis Fernández Ruiz pregunta al Sr. Alcalde por qué la Junta de Andalucía abandona dicho proyecto, y que no lo entiende porque con ello se destruye más empleo.

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta legal, con 12 votos a favor de los Sres. Concejales de PP y PSOE y 1 abstención del Sr. Concejales de IU, debido a que no conoce el tema en profundidad.

ASUNTO SEXTO.- DECLARACIÓN INNECESARIEDAD DE ELABORACIÓN DE AVANCE DE PLANEAMIENTO, SEGÚN EL ART.4 DEL RD 2/2012 DE 10 DE ENERO.

El Sr. Concejales D. Pedro Cabrera Cabrera explica el informe del Arquitecto Municipal, sobre la declaración de INNECESARIEDAD de elaborar el AVANCE DE PLANEAMIENTO, expuesto en el art.4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía para la identificación de los asentamientos urbanísticos y de los asentamientos que fueran objeto de calificación como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, debido a la inexistencia de asentamientos en el término municipal de Los Villares.

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta, con 13 votos a favor de los Sres. Concejales de PP, PSOE e IU.

ASUNTO SÉPTIMO.- APROBACIÓN INICIAL ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES SEGÚN EL USO AL QUE SE DESTINEN.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la Aprobación Inicial de la Ordenanza Reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad, Seguridad y Salubridad en las Edificaciones existentes según el uso al que se destinen, cuyo texto literal es el siguiente:

“ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES SEGÚN EL USO AL QUE SE DESTINEN.

El artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que en ausencia de Plan General, o en el caso de que no se definan en el mismo, los Ayuntamientos mediante Ordenanza Municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinan. Así mismo, el citado artículo establece que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará, en un plazo inferior a tres meses, unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad descrita anteriormente.

El citado Decreto desarrolla el régimen urbanístico de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Una de las situaciones que se regulan en el mismo es la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situación en la que se pueden encontrar ciertas edificaciones existentes en suelo no urbanizable de este término municipal. Las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación serán aquellas que fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En estos casos se ha de proceder a la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

declaración municipal del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 9 y siguientes del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La aplicación de lo previsto en el artículo 5, y como desarrollo de las Normas Directoras dictadas por la Junta de Andalucía, se formula esta Ordenanza municipal. El contenido de esta norma es necesario para definir las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Tal como establece el apartado 3 del artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, las condiciones de habitabilidad y salubridad definidas en esta Ordenanza se han de entender de aplicación sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía el régimen de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación es aplicable en todas las clases de suelo, el ámbito de aplicación de esta ordenanza alcanza a la totalidad del término municipal.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

1. Las presentes normas tienen por objeto definir las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones existentes, de aplicación en los procedimientos de certificaciones administrativas de situación de fuera de ordenación y de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones previstas en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y de las edificaciones aisladas previstas en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta ordenanza todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón de la legislación aplicable.

2. Conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:

- a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.*
- b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.*
- c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.*
- d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.*
- e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.*

Artículo 2. Alcance

La aplicación de esta Ordenanza se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de aplicación vigente al momento de la fecha de terminación de la edificación, con independencia de que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.*
- b) La aplicación de aquellas otras normas que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.*
- c) Estas normas tienen carácter complementario de las previsiones incluidas, en estas materias, en la figura de planeamiento general vigente en el municipio. El contenido de estas ordenanzas no modifica el contenido de la figura de planeamiento general vigente, en relación a las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de las edificaciones existentes.*

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven a cabo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

TÍTULO II.- SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 3. Normas generales

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

Artículo 4. Sobre el impacto generado por las edificaciones

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

TÍTULO III.- SOBRE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 5. Condiciones de seguridad estructural

Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

Artículo 6. Condiciones de seguridad en materia de incendios

La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.

Artículo 7. Condiciones de seguridad de las personas y usuarios

La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caídas en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.

Las instalaciones que disponga la edificación deberá reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

TÍTULO IV.- SOBRE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 8. Condiciones de estanqueidad y aislamiento

La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.

Artículo 9. Condiciones del abastecimiento de agua

1. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros por minuto.

2. Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

Artículo 10. Condiciones de la red de evacuación de aguas residuales

La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación. Entre dichos sistemas se admiten las fosas sépticas y sistemas de depuración compacta autónoma que cumplan los anteriores requisitos. En estos casos se deberá justificar el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación al sistema de evacuación elegido.

Es obligatorio el fomento de empleo de sistemas de reducción de producción de aguas residuales, como el inodoro seco, y de reutilización de aguas en la propia edificación.

Artículo 11. Sistemas de eliminación de residuos sólidos

Deberá justificarse que la edificación dispone de algún sistema para la eliminación de residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

Artículo 12. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.

1. El diseño de la edificación deberá reducir a límites aceptables el riesgo de que sus usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto del edificio, así como facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del mismo a las personas con discapacidad.

2. Si la edificación se destina a uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:

a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m², e incluir, como mínimo, una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.

c) Los cuartos de aseos no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.

d) Todas las piezas habitables deben de disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima.

Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.

e) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de, al menos, un cuadrado de 2,40 x 2,40 metros en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 metros en las habitaciones destinadas al descanso.

f) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:

- Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
- Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
- Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

g) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

3. Independientemente del uso al que se destinen las edificaciones, la pérdida global de calor del edificio, el comportamiento térmico de su envolvente y la eficiencia energética del inmueble y sus instalaciones se ajustarán a la normativa vigente en esta materia.

4. Por otro lado, y con carácter general a todos los usos, los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con la suficiente protección al ruido establecida en la normativa de aplicación.

Artículo 13. Régimen jurídico.

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que resulten de aplicación.

Disposición adicional primera

Los requisitos de las condiciones mínimas que, en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes serán igualmente de aplicación en las edificaciones que hayan de ser declaradas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicadas en suelo urbano.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

En estos casos las condiciones de habitabilidad previstos en los artículos 9, 10 y 11 no serán de aplicación ya que el supuesto normal será la conexión a los servicios básicos en funcionamiento, para lo cual se deberán detallar las obras necesarias para la conexión a los mismos, su viabilidad técnica y, en su caso, la necesidad de ampliar la capacidad de las redes generales.

En relación a las condiciones establecidas en las letras c, e, f y g del apartado 2 del artículo 12 no serán de aplicación en las edificaciones existentes terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Se deberá justificar que las condiciones de la vivienda hacen viable su uso, garantizando sus condiciones de habitabilidad y que se corresponde con la tipología tradicional del municipio.

Disposición final primera

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado el acuerdo de aprobación y su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia y haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la ley 7/85 de 2 de abril; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de dicha ley; quedando supeditada su vigencia a la delimitación de los asentamientos urbanísticos a través del procedimiento que corresponda.

Disposición final segunda

Se faculta a la Alcaldía y, en su caso, a quien delegue, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su interpretación, aclaración, desarrollo y aplicación.”

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta legal, con 8 votos a favor de los Sres. Concejales de PP e IU y 5 abstenciones de los Sres. Concejales de PSOE, debido a que no lo han visto con tiempo para votar a favor.

ASUNTO OCTAVO.- APROBACIÓN INICIAL ORDENANZA REGULADORA DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la Aprobación Inicial de la Ordenanza Reguladora de la documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las Edificaciones existentes, cuyo texto literal es el siguiente:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

La ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, define los actos que están sometidos al control municipal mediante la obligatoriedad de la obtención de previa licencia urbanística municipal. El artículo 169.1 e) determina el sometimiento de previa licencia urbanística municipal, entre otros actos, la ocupación y la primera utilización de edificios, establecimientos e instalaciones en general así como la modificación de su uso. Precepto que ha sido completado por el Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Para los supuestos de edificaciones realizadas sin licencia o contraviniendo las condiciones de las mismas, se ha de acudir a la legislación urbanística y más concretamente al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el caso de edificaciones ejecutadas en Suelo no urbanizable, su regulación se encuentra contemplada en el Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se determina el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El objetivo del mencionado Decreto es determinar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

Las formas en que pueden encontrarse las edificaciones situadas en suelo no urbanizable, atendiendo a su modo de implantación pueden ser:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- aisladas,
- en asentamientos urbanísticos
- y en hábitat rural diseminado.

Los supuestos en los que se pueden encontrar las edificaciones situadas en suelo no urbanizable atendiendo a su modo de implantación, son las siguientes:

- En situación legal de fuera de ordenación
- En situación legal de asimilado a fuera de ordenación
- Edificaciones construidas sin licencia o contraviniendo las condiciones respecto a las cuales la administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado

Las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación serán aquellas que fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones y se hubiese agotado el plazo de adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado del artículo 185 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. En estos casos se ha de proceder por el órgano competente al reconocimiento de la mencionada situación al amparo de lo previsto en el art. 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los artículos 9 y siguientes del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se determina el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es, por tanto, el objeto de esta ordenanza detallar la documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de las certificaciones administrativas de las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación. Todo ello según lo previsto en el artículo 10.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se determina el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, artículo por el que se establece que los municipios podrán determinar cualquier otra documentación que se deberá acompañar a las solicitudes de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Teniendo en cuenta que según lo establecido en el art. 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la situación de Asimilado a fuera de ordenación (AFO) es posible en todas las clases de suelo, esta ordenanza regulará la documentación a presentar para las certificaciones administrativas de las situaciones de fuera de ordenación o de reconocimiento de asimilado a dicha situación en todo el término municipal, reconociendo las especificaciones de cada clase de suelo.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Las presentes normas tienen por objeto definir la documentación a presentar en los procedimientos para la emisión de certificaciones administrativas de situación de fuera de ordenación y de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones previstas en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y de las edificaciones aisladas previstas en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta ordenanza todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón de la legislación aplicable.

Artículo 2. Edificaciones sujetas a reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación

Procederá la declaración de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación en las siguientes edificaciones:

1. Las edificaciones incluidas en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.
2. Las que se definen en el artículo 3.1.B.b del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que son las "edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

3. A las que se refiere el artículo 3.2.b del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que son aquellas edificaciones no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas.

Artículo 3. Finalidad

La finalidad del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación es reconocer su situación jurídica y, en el caso de las edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable, satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios del citado suelo.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad.

TÍTULO II.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA EL PROCEDIMIENTO DE RECONOCIMIENTO

Artículo 4. Requisitos generales

En los procedimientos de reconocimiento objeto de esta ordenanza se han de considerar las determinaciones que se establezcan en la normativa urbanística que regula esta materia.

Para el reconocimiento de las situaciones ubicadas en suelo no urbanizable serán de aplicación todas las determinaciones previstas en la sección tercera del capítulo segundo del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 5. Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicadas en suelo no urbanizable

Para hacer posible la comprobación de los requisitos legales de aplicación, por parte de los servicios técnicos y jurídicos municipales, es necesario que en el caso de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable la documentación suscrita por técnico competente acredite e incorpore los siguientes aspectos:

5.1.- En desarrollo de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2/2012, la siguiente documentación de carácter general:

1. Identificación del inmueble afectado, compuesto por los siguientes documentos:

a) Número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b) Nota simple, escritura de la edificación o, en el caso de no existir los anteriores, contratos de compraventa privados en los que se haga referencia a la antigüedad de la parcela en el que se ubica la edificación.

c) Plano de situación y emplazamiento en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación).

d) Documentación gráfica con una descripción completa de la edificación. Se ha de hacer referencia a todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca.

e) Fotos de todas las fachadas y cubiertas de la edificación.

f) El presupuesto de ejecución material de la edificación o instalación que se pretende usar, de acuerdo con un banco de precios oficial o estimación aprobada por los colegios profesionales competentes, a la fecha de la solicitud del reconocimiento o de la certificación administrativa.

2. Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (certificación expedida por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título). En el caso de la certificación emitida por técnico competente la fecha de terminación deberá realizarse de manera justificada, expresa y pormenorizada, refiriéndose, en todo caso, a la fecha de la completa terminación. Para dicha certificación se podrá incorporar alguna de la siguiente documentación justificativa:

a) Serie de orto-fotos aéreas de la finca en la que se ubica la edificación, indicando el año de las mismas, que permita realizar el seguimiento del proceso de ejecución de la edificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

b) Se podrá incorporar un histórico literal de la finca, si este contiene información trascendente sobre la edificación objeto de reconocimiento.

c) Cualquier otra documentación que pueda aportar información sobre la fecha de terminación de la edificación.

3. Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.

a) Certificación de que se cumplen los requisitos de seguridad, habitabilidad y salubridad definidos en la ordenanza municipal y demás normativa que sea de aplicación a la edificación.

b) Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

4. Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible.

a) El suministro de los servicios básicos necesarios en la edificación deberá realizarse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y justificando la normativa sectorial aplicable.

- Como sistema de suministro de agua potable se admitirá el abastecimiento mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, siempre que se justifique su legalidad y quede garantizada su potabilidad para el consumo humano.

- La evacuación de aguas residuales se podrá realizar mediante cualquier sistema que garantice técnicamente que no se produce contaminación del terreno y de las aguas subterráneas y superficiales. Se ha de fomentar el empleo de sistemas de reducción de producción de aguas residuales como el inodoro seco y la reutilización de aguas en la propia edificación.

- En el caso del suministro de energía eléctrica el suministro se tendrá que realizar mediante sistemas que no produzca molestias ni efectos nocivos al medio ambiente.

b) En el caso, excepcional, de encontrarse en situación de poder realizar la acometida a los servicios básicos generales de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora será necesario que se justifiquen los siguientes requisitos:

- Que estén accesibles, entendiéndose como tal aquellos que discurren por el frente de la parcela en la que se ubique la edificación.

- Que la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, en el correspondiente informe de la misma.

- Que no se induzca a la implantación de nuevas edificaciones.

Artículo 5.2. Información sobre el cumplimiento de los parámetros urbanísticos

La documentación suscrita por técnico competente describirá pormenorizadamente que parte de la edificación es la que no se ajusta a las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación, especificando que parámetros urbanísticos de la legislación y el planeamiento urbanístico de aplicación no se cumplen: uso, situación (retranqueo a linderos), ocupación, altura y/o superficie construida.

Artículo 6. Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en suelo urbano

Para proceder al reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones existentes en suelo urbano la documentación a presentar será, como mínimo, la señalada en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 5.1 de esta ordenanza.

En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.1.d, la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

Artículo 7. Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación

Las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se regulan en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la que se dispone que las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

Para realizar la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación es necesario que el titular del inmueble aporte la documentación señalada en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 5.1 de esta ordenanza.

En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.1.d, la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

Además se deberá aportar la autorización administrativa al amparo de la cual se procedió a la ejecución de la construcción, edificación e instalación existente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Artículo 8. Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de certificaciones administrativas del cumplimiento de los requisitos de las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 ubicadas en suelo no urbanizable

Para proceder a la emisión de la certificación administrativa del cumplimiento de los requisitos del artículo 3.3 del Decreto 2/2012 en las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 la documentación a presentar será, como mínimo, la señalada en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 5.1 de esta ordenanza.

En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.1.d, la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

Además, en la documentación técnica, se tendrá que incluir una referencia expresa a las siguientes cuestiones:

- Justificación de que se mantiene el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada.

- Justificación de que no se encuentra en situación de ruina urbanística.

Teniendo en cuenta que estas edificaciones se encuentran en situación legal (al ser compatibles con la ordenación territorial y urbanística vigente) o en situación legal de fuera de ordenación (en los casos en que no se ajusten a la ordenación territorial y urbanística), en estas construcciones no serán de aplicación las limitaciones de prestación de los servicios básicos establecidas en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 8 del Decreto 2/2012.

Artículo 9. Documentación complementaria

En todas las solicitudes de reconocimientos y certificaciones administrativas reconocidas en esta ordenanza será obligatorio que, en el caso de no estar dada de alta catastralmente la construcción objeto de reconocimiento o certificación administrativa, se aporte justificación de haber presentado la solicitud para proceder al alta catastral de la nueva edificación e informe de la oficina de gestión catastral acreditativo de que se ha aportado toda la documentación exigida.

Artículo 10. Otra documentación suscrita por el propietario

En todas las solicitudes de reconocimientos y certificaciones administrativas reconocidas en esta ordenanza será necesario que se aporte declaración suscrita por el propietario de la edificación en la que se hagan constar que sobre la edificación o construcción que se solicita el reconocimiento o la certificación no existe abierto ningún procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, ni judicial sobre dicha materia.

TÍTULO III.- OBLIGACIONES.

Artículo 11. Obligaciones de los titulares del edificio

1. Queda prohibido a los titulares del edificio existente construido su ocupación previa al reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación.

2. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble existente, se hará constar de forma fehaciente a los adquirentes, la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 12. Obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, gas, servicios de telecomunicaciones y análogos

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, gas, servicios de telecomunicaciones y análogos exigirán, para la contratación de los respectivos servicios exigirán la acreditación del reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Los servicios se deberán prestar con las características definidas en el acuerdo municipal de reconocimiento.

2. Las empresas suministradoras deberán pronunciarse expresamente sobre la viabilidad de las acometidas a los suministros en aquellas edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación que, excepcionalmente, estén en situación de conectarse a los servicios básicos generales existentes.

3. Queda prohibido utilizar el suministro provisional de electricidad y agua concedido para la ejecución de las obras, en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.

Artículo 13. Régimen jurídico

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Disposición adicional primera

La expedición del acuerdo municipal de reconocimiento de la situación de asimilado a la régimen de fuera de ordenación y de las certificaciones administrativas a que se refiere la presente Ordenanza dará lugar a la liquidación de una tasa conforme a la Ordenanza Fiscal aplicable.

Disposición transitoria primera

Las edificaciones que a la entrada en vigor de esta Ordenanza cuenten con la contratación temporal de servicios de las empresas suministradoras, derivada de certificados expedidos por este Ayuntamiento acreditativos de las condiciones para la ocupación y uso de los mismos, deberán obtener la declaración de asimilado a que se refiere la presente Ordenanza o la concesión de la preceptiva licencia de ocupación o utilización.

Disposición final primera

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado el acuerdo de aprobación y su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia y haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la ley 7/85 de 2 de abril; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de dicha ley; quedando supeditada su vigencia a la delimitación de los asentamientos urbanísticos a través del procedimiento que corresponda.

Disposición final segunda

Se faculta a la Alcaldía y, en su caso, a quien delegue, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su interpretación, aclaración, desarrollo y aplicación.”

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta legal, con 8 votos a favor de los Sres. Concejales de PP e IU y 5 abstenciones de los Sres. Concejales de PSOE, debido a que no lo han visto con tiempo para votar a favor.

ASUNTO NOVENO.- APROBACIÓN INICIAL ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

El Sr. Alcalde felicita a los técnicos que han participado en la redacción de las Ordenanzas y especialmente al Concejal de Urbanismo D. Pedro Cabrera Cabrera.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la Aprobación Inicial de la Ordenanza Reguladora de la Tasa por expedición de la Resolución Administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las Edificaciones existentes, cuyo texto literal es el siguiente:

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LA CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

Artículo 1- Objeto

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la “Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda el reconocimiento de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación y de la situación legal de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable y urbano” que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Artículo 2.- Hecho imponible



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa, del Ayuntamiento de Los Villares, tendente a verificar si los actos de construcción, edificación y actividad, ejecutados en suelo no urbanizable y urbano sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, se encuentran en situación asimilado a fuera de ordenación a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Además constituye igualmente hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de construcción, edificación y actividad, ejecutados en suelo no urbanizable y urbano se encuentran en situación legal de fuera de ordenación o en la situación de edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 a que se refiere el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 3.- Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003 Ley General Tributaria, que siendo propietarios de las obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero, soliciten de la Administración municipal, la resolución administrativa en la que se reconozca que la edificación se encuentra en situación legal de fuera de ordenación o en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación o tratarse de alguna de las edificaciones aisladas a que se refiere el artículo 3,3 del Decreto 2/2012.

Artículo 4.- Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 y 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.- Base imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa el coste real y efectivo de la obra civil, entendiéndose por ello el coste de ejecución material de la misma, de acuerdo con un banco de precios oficial o estimación aprobada por los colegios profesionales competentes, a la fecha de la solicitud de reconocimiento.

Artículo 6.- Cuota tributaria

La cuota tributaria será la que, para cada modalidad de certificación administrativa que se definen en el ANEXO con arreglo a la siguiente denominación de conceptos de cuota.

a) Certificación administrativa de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable a que se refiere el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación.

b) Certificación administrativa de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicadas en suelo urbano, a que se refiere el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación.

c) Certificación administrativa de reconocimiento de situación de régimen de fuera de ordenación a que se refiere el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación.

*d) **Certificación administrativa de reconocimiento de edificaciones terminadas con anterioridad al a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 a que se refiere el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación.***

*Se establece una cuota mínima para aquellos supuestos en los que una vez aplicado el tipo impositivo este no supere dicha cuota. Dicha cuota mínima será de aplicación exclusivamente en los supuestos del apartado a) de este artículo y se define en el **ANEXO**.*

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la petición, las cuotas a liquidar serán del 70% de las señaladas en el Anexo, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, y a salvo de las posibles consultas previas para analizar la viabilidad de la solicitud. En ningún caso procederá devolución cuando se haya expedido el documento o resuelto un expediente de caducidad por causas imputables al interesado.

Artículo 7.- Devengo.

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible.

A estos efectos, se entenderán iniciada dicha actividad en la fecha de presentación efectiva de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo, una vez realizada, en los casos que proceda, la consulta previa de viabilidad de su tramitación.

La obligación de contribuir, no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez dictada la resolución administrativa.

En caso de tramitación de oficio de la declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, dicha tasa se liquidará con la resolución de la misma.

Artículo 8.- Declaración.

Los solicitantes del reconocimiento o de la certificación administrativa se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Los Villares.

A la solicitud correspondiente se acompañara del correspondiente impreso de autoliquidación y la documentación que al efecto se requiera en la normativa de aplicación así como en la ordenanza municipal.

Artículo 9.- Liquidación e ingreso.

1. Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda el reconocimiento de las situaciones previstas en esta ordenanza se exigirán en régimen de autoliquidación, y mediante depósito previo de su importe total conforme prevé el artículo 26 del R.D.L. 2/2004.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada; haciendo constar número de identificación de la autoliquidación, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen el aplazamiento o fraccionamiento del pago, deberán solicitarlo expresamente y de forma conjunta con la documentación requerida inicialmente. Será la Tesorería Municipal la que resuelva los fraccionamientos, así como el calendario de pagos.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

4. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas, o liquidaciones abonadas, practicará finalmente la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte o elevando a definitiva la provisional cuando no exista variación alguna.

Artículo 10.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 184 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicados en el Boletín Oficial de la provincia de Jaén el acuerdo de aprobación y el texto íntegro de la misma; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 17.4 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; quedando supeditada su vigencia a la delimitación de los asentamientos urbanísticos a través del procedimiento que corresponda.

ANEXO

CUOTAS TRIBUTARIAS aprobadas en la Ordenanza:

Cuotas fijas del art. 6:

- a) – Cuota del apartado a): 3,1%.**
 - b) – Cuota del apartado b): 3,1%**
 - c) – Cuota del apartado c): 2,0%**
 - d) – Cuota del apartado d): 1,5%**
- Cuota mínima: 500 euros”**

Sometida a votación la propuesta, resulta aprobada por mayoría absoluta legal, con 8 votos a favor de los Sres. Concejales de PP e IU y 5 abstenciones de los Sres. Concejales de PSOE, debido a que no lo han visto con tiempo para votar a favor.

ASUNTO DÉCIMO.- MOCIÓN SOBRE REDUCCIÓN DE JORNADAS PARA ACCESO AL REASS Y A EL RA PRESENTADA POR EL PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL.

Se presenta al Pleno la siguiente moción que se transcribe literalmente:

“El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Los Villares, presenta la siguiente MOCIÓN AL PLENO, relativa a:

MEDIDAS ESPECIALES PARA CONTRARRESTAR LOS EFECTOS DE LA SEQUÍA EN LOS TRABAJOS AGRARIOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Comunidad Autónoma de Andalucía está sufriendo en la actualidad los graves efectos padecidos por el ciclo de sequía que afecta a la práctica totalidad del territorio andaluz, no registrándose desde el año 2004 un déficit de pluviometría tan elevado.

En la provincia de Jaén está teniendo consecuencias negativas sobre nuestro olivar, y a pesar de que la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía aún no ha emitido el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

primer aforo, organizaciones como FAECA ha afirmado que prevé una reducción del 70% con respecto a la cosecha del año anterior, ASAJA la cifra entre el 65% y 70% y las organizaciones sindicales calculan un 50% menos de jornales.

Estos datos sin ser definitivos ponen sobre la mesa un otoño e invierno complicado en nuestra provincia para los trabajadores del campo.

Teniendo en cuenta que en la campaña pasada, el primer aforo del olivar que realizó la Junta de Andalucía, se estimó que supondría 5,79 millones de jornales en el campo y 226.000 jornales en las almazaras, estamos hablando de más de 6 millones de jornales en la campaña anterior.

Con la previsión de un 60% menos de producción, que posiblemente sea menor, supondría para la provincia de Jaén, 3.600.000 jornales menos para este año, con lo que las familias de los trabajadores eventuales del campo dejarían de ingresar más de 189 millones de euros.

Ésta reducción de producción y, por ende, de jornales afectará de manera importante a los trabajadores del campo, que será de mayor incidencia en las mujeres, ya que éstas venían desempeñando aquellos trabajos menos cualificados y que, debido a la vuelta de trabajadores parados de la construcción al campo, se verán con mayores problemas de acceso al mercado de trabajo.

El actual sistema legal establecido para la percepción del subsidio agrario, impone una realización mínima de 35 peonadas anuales, siendo actualmente un número excesivo por la especial situación que viven el campo andaluz debido a la fuerte sequía. Por ello, desde el Grupo Socialista de este Ayuntamiento, interesados se tomen diversas medidas por aparte del Gobierno de la Nación, que contrarresten los efectos de la mala cosecha prevista, tales como un nuevo Programa de Fomento de Empleo Agrario especial para esta situación concreta y una reducción considerable de las peonadas que den derecho a la percepción del subsidio agrario.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Socialista propone la adopción de los siguientes acuerdos:

ACUERDOS:

- 1. Instar al Gobierno de España, para que adopte medidas que contrarresten los efectos de la sequía en el campo andaluz mediante la aprobación de un Programa de Fomento de Empleo Agrario extraordinario para frenar la pérdida de empleo en el sector agrario por la sequía.*
- 2. Instar al Gobierno de España, para que reduzca a 20 las peonadas necesarias para acceder al subsidio agrario.*

Los Villares, a 15 de Diciembre de 2012”

El Sr. Concejal D. José Luis Fernández Ruiz manifiesta que el apoyo dicha moción porque la situación es difícil y los más perjudicados son los que ni siquiera pueden conseguir firmas.

El Sr. Concejal D. José Manuel Cabello Manrique dice que le consta que desde Jaén hay responsables que están moviendo el tema y que en este asunto iremos todos de la mano.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

El Sr. Alcalde dice que espera que en poco tiempo haya algún anuncio sobre esto y que también tiene noticias sobre un *Per especial*.

ASUNTO DÉCIMOPRIMERO.- DE URGENCIA, EN SU CASO.

No hubo.

ASUNTO DÉCILOSEGUNDO.- RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.

Se da cuenta de las siguientes resoluciones y acuerdos:

- Res. Núm. 050 de fecha 13/09/2012, sobre compensación de deudas con D. Joaquín Rueda Higuera como representante de RUSTIMENTAL SLL por importe de 3.124,76 Euros.
- Res. Núm. 051 de fecha 18/09/2012, sobre modificación de actividad de Licencia de Apertura de D^a. María del Carmen Serrano Vilches.
- Res. Núm. 052 de fecha 19/09/2012, sobre solicitud de subvención ascendente a 27.000 Euros con destino a Proyectos de “Mejora del Encauzamiento de Aguas provenientes del Arroyo el Chorrón a su paso por la Carretera Antigua de Martos de Los Villares”.
- Res. Núm. 053 de fecha 02/10/2012, sobre compensación de deudas con D. Honorio Gutiérrez Vera como representante de SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA PEÑA DE MARTOS Y PROMOCIÓN Y GESTIÓN CALICAMAR SL por importe de 239,14 Euros.
- Res. Núm. 054 de fecha 10/10/2012, sobre asistencia jurídica en el recurso Contencioso-Administrativo procedimiento abreviado 68/2012 interpuesto por D^a. Carmen Montoro Ortega.
- Res. Núm. 055 de fecha 15/10/2012, sobre baja de recibos en concepto de IBR del titular D^a. Juana Avila López.
- Res. Núm. 056 de fecha 18/10/2012, sobre delegación de funciones de Alcaldía-Presidencia a la Sra. Concejala D^a. María Gallardo Martínez para la celebración del matrimonio civil el próximo día 27 de octubre de 2012.
- Res. Núm. 057 de fecha 26/10/2012, sobre prórroga de tres años de la Licencia de Obras número 149/2003 a D. Francisco Medina Moreno.
- Res. Núm. 058 de fecha 26/10/2012, sobre compensación de deudas con D. Joaquín Rueda Higuera como representante de RUSTIMENTAL SLL por importe de 1.007,10 Euros
- Res. Núm. 059 de fecha 08/11/2012, sobre compensación de deudas con D. Juan Luis Rueda Higuera por importe de 721,51 Euros.
- Res. Núm. 060 de fecha 08/11/2012, sobre compensación de deudas con D. Juan Luis Rueda Higuera como representante de J.L.RUEDA SL por importe de 860,41 Euros.
- Res. Núm. 061 de fecha 12/11/2012, sobre prórroga de tres años de la Licencia de Obras número 045/2005 a D^a. Dolores Higuera Higuera.
- Res. Núm. 062 de fecha 12/11/2012, sobre prórroga de tres años de la Licencia de Obras número 259/2006 a D. Manuel Medina Mena.
- Res. Núm. 063 de fecha 14/11/2012, sobre prórroga de tres años de la Licencia de Obras número 045/2009 a D. José Medina Ortega y D. Manuel Medina Ortega.
- Res. Núm. 064 de fecha 14/11/2012, sobre concesión Licencia de Actividad y Apertura al establecimiento sito en Calle Huerto de la Virgen esquina con Calle Juan Alcalde s/n de esta localidad, destinado a “Venta de Productos Informáticos” a favor de D. Antonio Serrano Moreno.
- Res. Núm. 065 de fecha 16/11/2012, sobre prórroga de tres años de la Licencia de Obras número 065/2009 a D. José Angel García Bello.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- Res. Núm. 066 de fecha 21/11/2012, sobre declaración de Ruina física inminente y orden de ejecución de demolición de la vivienda sita en calle Parras esquina con calle Jardín a D^a. Antonia Herrador Gutiérrez.
- Res. Núm. 067 de fecha 27/11/2012, sobre cambio de titular de Licencia de Apertura a D. Pedro Arenas Valderas.
- Res. Núm. 068 de fecha 29/11/2012, sobre procedimiento sancionador contra D. José Pancorbo Rodríguez.
- Res. Núm. 069 de fecha 14/12/2012, sobre solicitud subvención ascendente a 27.000 Euros con destino a Proyectos de “Mejora del Camino del Cerrajón”.

ASUNTO DÉCIMOTERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Abierto el turno de ruegos y preguntas el Sr. Concejel D. José Luis Fernández Ruiz pregunta sobre el criterio de contratación seguido para la contratación de los porteros del parking, a lo que el Sr. Alcalde contesta, que según la bolsa de trabajo ó en otros casos, por necesidad económica, con informe de la trabajadora social.

El Sr. Concejel D. Luis Parras pregunta por los cortes de luz tenidos lugar durante las Fiestas del Rosario en los edificios municipales, a lo que Sr. Alcalde contesta, que el problema real no es que se corte la luz en la piscina durante los meses de invierno, sino en la tensión y que los cortes se deben a la necesidad de hacer una subestación eléctrica. El Sr. D. Concejel D. Luis Parras señala que es conocedor de que en algún lugar entre Los Villares y Martos existe algún problema, pero que no encuentran el punto exacto.

Asimismo pregunta por el escrito de la FAMP, por si se le ha dado salida al mismo, a lo que contesta la Sra. Secretaria que no lo sabe seguro pero que se lo preguntará a la funcionara encargada.

También pregunta por el Carril de la Guindalea, que por lo visto se ha estropeado y quiere saber si es algo estructural, a lo que se le informa, de que no es nada estructural.

Y siendo los asuntos tratados el objeto de la Sesión, se levantó la misma por el Sr. Alcalde, a las veintidós horas, de todo lo cual, y como Secretaria, doy fe.

Los Villares, a 27 de diciembre de 2012.

Vº Bº
EL ALCALDE,

LA SECRETARIA ACCTAL.,