



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE LA
CORPORACIÓN MUNICIPAL CELEBRADA EL DÍA
28 DE OCTUBRE DE 2010.**

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las veinte horas del día veintiocho de octubre de dos mil diez, se reúne el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria, primera convocatoria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a. Carmen Anguita Herrador, asistiendo las/los Sras./Sres. Concejales/es D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, D^a. María Gallardo Martínez, D. Dionisio García Moreno, D. Luis Parras Guijosa, D^a. María Josefa Luque Chica, D. Juan Maeso Maeso, D. Francisco José Palacios Ruiz, D. José Juan Chica Cabrera, D^a. Gema Liébanas Torres, D^a. María Del Carmen García Delgado, D. Antonio Jesús Araque Herrador y D^a. María Rosa Ruiz Higuera, actuando como Secretaria D^a. Herminia Marín Gámez, Secretaria – Interventora del Excmo. Ayuntamiento de Los Villares.

Abierto el Acto por la Sra. Alcaldesa se procede al examen y resolución de los asuntos siguientes.

ASUNTO PRIMERO.- OBSERVACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE LA ACTA DE LA SESION ANTERIOR, CORRESPONDIENTE AL DÍA 1 DE OCTUBRE DE 2010.

El Sr. portavoz del grupo popular D. Francisco José Palacios Ruiz manifiesta que el Punto Segundo “Aprobación Convenio para la colaboración Administrativo para la tramitación de expedientes sancionadores y para la Delegación en la Diputación Provincial de Jaén de las facultades atribuidas al Ayuntamiento en materia de recaudación de Multas de Tráfico y Sanciones por Infracción de la Ordenanza de la O.R.A.” El Partido Popular votó en contra.

Se acuerda por unanimidad rectificar el acta “se aprobó por el quórum de la mayoría absoluta y no por unanimidad, sólo con el voto de 7 concejales del PSOE. El resto del acta se aprobó por unanimidad.”

ASUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N° 2 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE LOS VILLARES A LA LOUA.

Se da cuenta al Ayuntamiento Pleno de la referida modificación que ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la LOUA, proponiéndose su aprobación definitiva. Sometida a votación la propuesta resulta aprobada por unanimidad de todos los Concejales, y en su consecuencia, con el quórum de la mayoría absoluta legal en exceso.

ASUNTO TERCERO.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN N° 3 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE LOS VILLARES A LA LOUA.

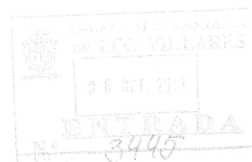
Se da cuenta al Ayuntamiento Pleno de la referida modificación, que ha sido tramitada conforme a lo preceptuado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, expuesta al público sin que contra la misma se presentasen alegaciones u observaciones, se propone su aprobación provisional, acordándose por unanimidad aprobarla provisionalmente.

ASUNTO CUARTO.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN N° 4 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE LOS VILLARES A LA LOUA.

Se da cuenta al Ayuntamiento Pleno de la referida modificación que ha tenido una alegación presentada por la Empresa Promanto, S.L., actuando en su nombre D. Antonio Parra Estepa, del siguiente tenor literal:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).



AL ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES

MODIFICACIÓN núm. 4 de las NNSS
Solares en Av. de la Paz (Ronda)

Aprobación inicial

ESCRITO DE ALEGACIONES

ANTONIO PARRA ESTEPA, mayor de edad, vecino de Los Villares, con DNI 26028407-C, cuyas demás circunstancias constan en la escritura que se dirá, en calidad de administrador único de la mercantil **PROMANTO S.L.**, con CIF B-23599137, según se acredita mediante copia de escritura de constitución de sociedad limitada que se acompaña; asistido del **Letrado FRANCISCO HINOJOSA TEBA**, colegiado núm. 1.494 del Ilustre Colegio de Abogados de Jaén, con despacho profesional en calle Manuel Escabias, núm. 1, Local D, 23660 MARTOS (Tfno. 953 702109), a cuyo nombre y domicilio deberán dirigirse las subsiguientes notificaciones; comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que estando en período de información pública el documento denominado "**MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LOUA**", del Ayuntamiento de LOS VILLARES, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 5-8-2010, publicado en el BOP el día 26-8-2010, y en el diario Jaén el 7-9-2010; dentro del plazo legal de un mes; se formulan las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERO: DERECHOS PREEXISTENTES POR LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA:

En fecha 8-8-2007, el Ayuntamiento de Los Villares, concedió licencia urbanística (núm. 132/2007) a PROMANTO S.L., para la construcción de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

un edificio de seis viviendas, local, garaje y trasteros en un solar sito en la Avenida de La Paz, s/n, que se identifica en la memoria expositiva (apartado 1.3) y en el plano de situación, ambos del proyecto para el que se solicitó licencia, tal como consta en el expediente administrativo de concesión de licencia, y al que remitimos para su oportuna comprobación. Por dicha sociedad se sufragó el pago del ICIO así como la tasa correspondiente, de lo que igualmente hay constancia en dicho expediente.

El carácter de título habilitante de la licencia, desde su naturaleza de acto reglado, otorgó al titular de la concesión el derecho a llevar a cabo la edificación según los términos del proyecto que la define, en base al cual se concedió referida licencia.

En consecuencia, posteriormente, la promotora PROMANTO dio comienzo a las obras, habiéndose construido hasta el día de hoy las fases de movimiento de tierras, cimentación, saneamiento y estructura.

SEGUNDO: TRANSFORMACION DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL SOLAR.

La modificación de las NNSS que ha sido aprobada por el Ayuntamiento diseña una Unidad de Ejecución (UE-17) en suelo urbano consolidado, dentro de cuyo ámbito se ha ubicado el solar sobre el que se está llevando a cabo la construcción antes referida, y para la cual obtuvo la licencia urbanística citada.

Evidentemente, esto supone un grave perjuicio para el aprovechamiento del solar, puesto que al tiempo de conceder el Ayuntamiento la licencia el aprovechamiento del solar era pleno, con la edificación permitida en toda su extensión, para desarrollar un edificio compuesto de planta de sótano destinada a garaje, planta baja con portal y local comercial, dos plantas altas destinadas a vivienda y planta de cubierta con lavadero.

El solar no tenía ninguna carga urbanística añadida, dado su ubicación en suelo urbano consolidado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

TERCERO: EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

En ningún momento hasta ahora se ha acordado por el Ayuntamiento la revocación de la licencia, ni la paralización de las obras, ni ninguna otra medida que pudiera traer causa de la modificación del planeamiento que ahora se tramita por esa Administración.

Sin embargo, la modificación implica que la construcción habría de paralizarse, puesto que los términos de la licencia quedarían afectados al haberse incluido el solar en una unidad de ejecución, cuyo desarrollo y gestión urbanísticas suponen la reducción de la superficie de suelo a causa de la reparcelación que habrá que efectuarse, y ello, además, con el perjuicio añadido de la obligatoriedad que comportaría de la contribución a las cargas urbanísticas, tales como cesiones de aprovechamiento al municipio, cesiones de viales, etc.

CUARTO: PROCEDENCIA DE LA EXCLUSIÓN DEL SOLAR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 17.

En aras de que el problema apuntado pueda solucionarse de la forma más lógica posible, sería procedente que se modifique la configuración de la UE-17, de manera que se excluya de la misma el solar sobre el que se está llevando a cabo la construcción antes indicada.

Dicha exclusión es posible, dado el carácter de suelo urbano consolidado, así como la ubicación del solar que, como puede apreciarse en el proyecto de construcción antes indicado comparándolo con la forma de la UE-17, se sitúa en el vértice Sur de la UE, lindando por tres de sus lados con las calles circundantes, por lo que se puede segregar de la UE-17, sin causar problema alguno para la configuración del perímetro de la unidad.

QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION EN EL CASO DE QUE NO SE ACUERDE LA MODIFICACION DE LA UE-17, PARA EXCLUIR DE SU AMBITO EL SOLAR AFECTADO.

Para el supuesto de que el Ayuntamiento no acuerde lo que en este escrito de alegaciones se pide, relativo a la modificación de la UE-17,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

dicha administración incurrirá en responsabilidad patrimonial, en base a lo establecido, entre otros, en los siguientes preceptos:

—Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: art. 174 y concordantes.

—Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto 17-6-1955): art. 54 y concordantes.

—Texto refundido de la Ley del Suelo –RDL 2/2008–: art. 35.

Por tanto, para ese supuesto, se solicitará del Ayuntamiento la incoación de expediente de responsabilidad patrimonial, con la exposición de hechos y fundamentos de derecho que en ese momento procedan.

Por lo expuesto,

SOLICITAMOS DEL AYUNTAMIENTO: Tenga por presentado este escrito en tiempo y forma, junto con el documento que se cita, y por realizadas las alegaciones que en el mismo se efectúan; se estimen dichas alegaciones y, en consecuencia, se proceda a la exclusión del solar afectado del ámbito de la UE-17 que se configura en la "MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LOUA", del municipio de LOS VILLARES; todo ello por no ajustarse a derecho.

Los Villares, 6 de octubre de 2010

4

Se Informa por la Sra. Secretaria lo siguiente:

“En relación al escrito de alegaciones de fecha 6 de octubre de 2010 y número de registro de entrada en este Ayuntamiento 3445, presentado por Don Antonio Parra Estepa, en calidad de administrador único de la mercantil PROMANTO S.L. , formulado tras la aprobación inicial de la modificación número 4 de de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares de 2000, en el plazo al efecto concedido y con carácter previo a la aprobación provisional del documento de modificación por el Ayuntamiento Pleno emito el presente

INFORME –PROPUESTA DE RESOLUCION

Manifiesta el alegante en su escrito que el presente documento de innovación de NNSS conlleva la delimitación de una unidad de ejecución , denominada UE 17, dentro de cuyo ámbito se sitúa el solar de su propiedad que cuenta con licencia municipal de obras de fecha 24/07/07 para la construcción de seis viviendas, locales, garajes y trasteros y Solicitan se proceda a la exclusión del solar de la mencionada unidad de ejecución.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

*El objeto de la presente modificación nº 4 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares de 2000, que se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Los Villares, es la **recalificación a uso residencial de un ámbito localizado en la Avenida de la Paz**, calificado como industrial en las Normas Subsidiarias, y que está parcialmente ocupado por edificaciones residenciales y con otras construcciones paradas en estructura, correspondiendo su tipología a la de edificaciones residenciales en manzana cerrada.*

La propuesta consiste en aplicar la ordenanza de Manzana Cerrada, grado 2º, delimitando una Unidad de Ejecución para el reparto de las cargas y beneficios de la actuación, teniendo en cuenta las dotaciones del sistema general de espacios libres y las locales que es necesario prever de acuerdo con la legislación urbanística.

Esta modificación tiene su antecedente en el acuerdo plenario del 26 de diciembre de 2007 que aprobó la “rectificación de error en la Ordenanza NN.SS. de aplicación en solares ubicados en la Avenida de la Paz s/n”, considerando que la calificación de industrial grado 1º de esos terrenos no se ajustaba a la realidad, dejando fuera de ordenación a las construcciones existentes, error que ya había sido subsanado en el documento de Avance del P.G.O.U.

Se informaba de que ese error debería ser subsanado mediante diligencia en el plano nº 4 de las Normas Subsidiarias, donde se corrigiera la ordenanza de aplicación, notificándolo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Remitido dicho Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se emitió informe por el Servicio de Urbanismo con fecha 4 de febrero de 2008, en el que textualmente se indica lo siguiente: “puede ser razonable pensar y así se justifica por el Ayuntamiento, que pudiera tratarse de un error de planificación o de previsión que ahora se quiere subsanar pero que, como ante cualquier iniciativa de cambio sobre el planeamiento aprobado, el procedimiento adecuado es el de la modificación de las NN.SS. de acuerdo a los criterios del artículo 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) ”.

En el presente supuesto es de aplicación lo establecido en el artículo 36.2 5º de la LOUA en cuanto a que: “ Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.”

*En base a lo anteriormente expuesto **procede por tanto desestimar la presente alegación y continuar con la tramitación de la innovación nº 4 de planeamiento**, pues lo que pretende la misma, es solucionar un problema previo de planificación, como reconoce y aconseja que se resuelva la propia Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, en su informe de 4 de febrero de 2008 y que conlleva el cambio de uso a residencial con la finalidad de no dejar en situación de fuera de ordenación a una serie de construcciones en el ámbito, que es precisamente en lo que consiste la facultad del planificador, y esa recalificación conlleva el aumento de sistemas generales y dotaciones al cambiar el uso a residencial y por tanto es de aplicación lo establecido en el artículo 36 2 5 de la LOUA.”*

Se debate el asunto entre todos los Concejales. Hace uso de la palabra el Sr. Concejale de Urbanismo, D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, explica los antecedentes de la alegación y manifiesta que en ese lugar, Avda. de La Paz, existía un error en las antiguas NN.SS., referente a la calificación del suelo, combinándose los dos usos residencial e industrial, de hecho existen actividades industriales y viviendas construidas, y al objeto de subsanar dicho error se aprobó por unanimidad del Pleno la corrección de errores en el año 2007, solicitando un Informe a la Delegación de Obras Públicas de Jaén, en el que respondieron que la única manera de subsanarlo era vía modificación o adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA, como se está haciendo en este momento. Además manifiesta D. Miguel Ángel que Promanto, S.L. solicitó la licencia de obras y le fue concedida dicha licencia en el año 2007, previo Informe Favorable del Técnico Municipal, D. José Chica Castillo. D. José Juan Chica Cabrera manifiesta que Promanto, S.L., según dice en su alegación, puede pedir responsabilidad patrimonial. A lo que D. Miguel Ángel Gutiérrez responde que cree que no y que lo que se está exigiendo son cesiones mínimas obligatorias que establece la LOUA, nada más, y que todos los propietarios se verán muy beneficiados con la modificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

De esta manera se discute acaloradamente y sometida a votación resulta aprobada la aprobación provisional de la modificación, votando en contra de la alegación presentada el Partido Socialista, resultando desestimada por mayoría absoluta, aprobándose provisionalmente la Modificación con el voto en contra del Partido Popular, y a favor del Partido Socialista.

En cuanto a la alegación presentada solicitan documentación del Ayuntamiento para ver el expediente completo, que es del siguiente tenor:

- Certificación de la Calificación Urbanística del solar para el que se concedió la Licencia Urbanística número 132/2007, en fecha 24 de julio de 2007, a la mercantil PROMANTO, S.L. (cuya fotocopia se ha acompañado junto al presente escrito), según las normas subsidiarias en vigor en esa fecha, o el avance del PGOU si le es de aplicación.
- Copia testimoniada de Expediente completo de concesión de la Licencia Urbanística número 132/2007 en fecha 24 de julio de 2007 a la mercantil PROMANTO S.L., o en su caso se nos facilite el acceso a dicho expediente completo.
- Se facilite por el Excmo. Ayuntamiento de Los Villares copia testimoniada de los Informes existentes de la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Obras Públicas de Jaén, si existen, al haber tenido conocimiento esta parte que en Pleno de 26 de diciembre de 2001 se aprobó la modificación de las condiciones urbanísticas del solar sito en Avda. de la Paz, s/nº, de Los Villares (Jaén) en el que se construyó el edificio promovido por la mercantil PROMANTO, S.L.

ASUNTO QUINTO.- APROBACIÓN DE PLIEGO DE VENTAS DE PARCELAS EN EL NUEVO POLÍGONO INDUSTRIAL.

Se da cuenta del referido Pliego que es del siguiente tenor literal:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA, MEDIANTE CONCURSO PROCEDIMIENTO ABIERTO , TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL, DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN)

PRIMERA.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego es la enajenación de parcelas de propiedad municipal, ubicadas en el Polígono Industrial Los Barreros del término municipal de Los Villares, cuyas características y plano se adjuntan en documento anexo.

Estas parcelas están clasificadas como suelo urbanizable ordenado industrial, en virtud del documento de Adaptación Parcial de Las NNSS a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2009 y publicado en el BOP de la Provincia de Jaén de 23 de abril de 2010

SEGUNDA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, se justifica como forma de adjudicación del presente pliego el procedimiento abierto y tramitación ordinaria .

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN

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

En dicha cantidad está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A 18%), que corresponda, que será siempre por cuenta del adjudicatario.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

CUARTA.- PAGO

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

En el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, se abonará la cantidad de 24 Euros por m² y previa formalización del contrato administrativo de compra venta, el cual constituirá título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá ser elevado a Escritura Pública previa petición del adjudicatario.

La cantidad restante se abonará a la firma de la Escritura Pública

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

QUINTA.- FINALIDAD

La finalidad perseguida por este Ayuntamiento con la adquisición y urbanización del polígono industrial es la de crear las condiciones necesarias para el fomento y desarrollo de la industria en el municipio e impulsar así iniciativas que lleven a la creación de puestos de trabajo que palien el desempleo y estimulen el desarrollo económico. Así como solventar el problema de la proliferación de actividades industriales y pequeños talleres que se están ubicando en el casco urbano en los bajos de las viviendas. Por tanto las parcelas habrán de ser destinadas a la ubicación de un alojamiento empresarial

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 de presentación de las proposiciones: *Los licitadores presentarán un sobre cerrado y firmado por ellos mismos o la persona que les represente. En el sobre figurará externamente el nombre del licitador, domicilio y número de teléfono a efectos de comunicaciones.*

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

*Junto a estos documentos, el licitador deberá presentar debidamente cumplimentado el siguiente **MODELO DE LICITACIÓN** que se inserta a continuación, debidamente firmado y fechado:*

*“ Don , 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 parcelas en el polígono industrial de Los Villares , de conformidad con el pliego de cláusulas administrativas elaborado a tal fin.*

Y a los efectos hago constar que:

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

Parcela número precio.....



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

A día de de

Fdo: D.”

Las proposiciones se harán individualmente por cada parcela conforme al modelo establecido.

El único criterio de adjudicación será 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.- CRITERIOS DE LA ADJUDICACIÓN Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El único criterio de adjudicación será el orden de solicitud de la parcela y por tanto el número de Registro de Entrada en el Ayuntamiento.

Las obras e instalaciones habrán de realizarse con estricta sujeción a los proyectos que les sirvan de base, tras la obtención de la preceptiva licencia municipal.

OCTAVA.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, el órgano de contratación se reunirá para la calificación previa de la documentación presentada en tiempo y forma. Si se observare alguna deficiencia en la documentación presentada, podrá conceder un plazo no superior a diez días para que subsane.

NOVENA- 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 parcelas en el Registro de la Propiedad siendo a costa del adjudicatario todos los gastos derivados de su otorgamiento.

DECIMA 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 La Ley 30/2007 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.

DECIMOPRIMERA. - PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

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 La Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y Ley 34/2010 de modificación de la Ley 30/2007 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 a 20 de octubre de 2010

ANEXO

NUM. PARCELA	METROS	PRECIO M2	TOTAL SIN/IVA	IVA (18%)	TOTALES
A1	433,70	103,45 €	44.865,52 €	8.075,79 €	52.941,31 €
A2	433,70	103,45 €	44.865,52 €	8.075,79 €	52.941,31 €
A3	433,70	103,45 €	44.865,52 €	8.075,79 €	52.941,31 €
A4	429,33	103,45 €	44.413,45 €	7.994,42 €	52.407,87 €
A5	484,85	103,45 €	50.156,90 €	9.028,24 €	59.185,14 €
A6	402,57	103,45 €	41.645,17 €	7.496,13 €	49.141,30 €
G2	444,82	103,45 €	46.015,86 €	8.282,86 €	54.298,72 €
G3	473,75	103,45 €	49.008,62 €	8.821,55 €	57.830,17 €
G4	521,79	107,76 €	56.227,37 €	10.120,93 €	66.348,30 €
C13	1.202,58	103,45 €	124.404,83 €	22.392,87 €	146.797,70 €
C14	1.395,15	94,83 €	132.298,71 €	23.813,77 €	156.112,47 €
C15	429,00	94,83 €	40.681,03 €	7.322,59 €	48.003,62 €
C16	429,00	94,83 €	40.681,03 €	7.322,59 €	48.003,62 €
C17	429,00	94,83 €	40.681,03 €	7.322,59 €	48.003,62 €
C18	429,00	94,83 €	40.681,03 €	7.322,59 €	48.003,62 €
C19	429,00	94,83 €	40.681,03 €	7.322,59 €	48.003,62 €
C20	429,00	94,83 €	40.681,03 €	7.322,59 €	48.003,62 €
C30	535,60	103,45 €	55.406,90 €	9.973,24 €	65.380,14 €
D2	489,89	94,83 €	46.455,09 €	8.361,92 €	54.817,00 €
F1	1.135,12	103,45 €	117.426,21 €	21.136,72 €	138.562,92 €
H4	418,00	107,76 €	45.043,10 €	8.107,76 €	53.150,86 €

El Sr. portavoz del Partido Popular pregunta si pueden destinar las naves a naves de aperos, se le responde que no, pero que pueden ser destinadas a almacén de utensilios y también a actividad industrial y que el único criterio de selección es el registro de entrada en el Ayuntamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Sometido a votación resulta aprobado por unanimidad y se acuerda publicar dicho pliego en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el periodo que establece la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, en cuanto al procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

ASUNTO SEXTO.- APROBACIÓN PLAN DE AUTOPROTECCIÓN DE LA PLANTA EMBOTELLADORA SIERRAS DE JAEN, S.A.

Según lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales, y resto de Disposiciones que la desarrollan y emitido Informe Favorable por la Consejería de Medio Ambiente, Centro Operativo Provincial de Incendios Forestales de Jaén.

Se acuerda por unanimidad aprobar el referido Plan de Autoprotección y remitir certificado del presente acuerdo a la empresa Sierras de Jaén, S.A. y a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, así como incluir este Plan en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales del que dispone este Ayuntamiento.

ASUNTO SÉPTIMO.- REVISIÓN DEL TIPO DE GRAVAMEN APLICABLE EN LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

Debido a la crisis económica que estamos sufriendo y a la imposibilidad de suspender la subida de los valores catastrales, con el objeto de gravar menos a los ciudadanos, se propone una minoración del tipo impositivo del IBI de naturaleza urbana, dentro de los límites mínimos regulados en el artículo 72 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.

Estando este Ayuntamiento incluido en un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, y recogido en la excepción prevista en el apartado 5 del mencionado art. 72, por el Partido Socialista se propone acordar un tipo de gravamen reducido del 0,34%, para el ejercicio 2011, y el Partido Popular propone una reducción al 0,2%, debido al incremento sufrido en ejercicios anteriores los valores catastrales.

La propuesta del Partido Socialista obtiene 7 votos a favor del Partido Socialista y 6 en contra del Partido Popular, y la propuesta del Partido Popular obtiene 7 votos en contra del Partido Socialista y 6 a favor del Partido Popular.

En su consecuencia se acuerda aprobar, por mayoría absoluta legal, la modificación del tipo de gravamen del IBI de naturaleza urbana (artículo 9.3 a) al 0,34%, publicar dicha modificación en el Boletín Oficial de la Provincia durante 30 días a efectos de reclamaciones u observaciones, entendiéndose definitivamente aprobada dicha modificación si no se presentan, sin perjuicio de publicar anuncio en el BOP del texto íntegro, además se acuerda remitir certificado del presente acuerdo a la Gerencia del Catastro y a la Diputación Provincial de Jaén.

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

Los Villares, a 29 de octubre de 2010.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA,