



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DE LA  
CORPORACIÓN MUNICIPAL CELEBRADA EL DÍA  
16 DE DICIEMBRE DE 2010.**

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las veinte horas del día dieciséis de diciembre de dos mil diez, se reúne el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria, primera convocatoria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup>. Carmen Anguita Herrador, asistiendo las/los Sras./Sres. Concejales/es D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, D<sup>a</sup>. María Gallardo Martínez, D. Dionisio García Moreno, D. Luis Parras Guijosa, D<sup>a</sup>. María Josefa Luque Chica, D. Juan Maeso Maeso, D. Francisco José Palacios Ruiz, D. José Juan Chica Cabrera, D<sup>a</sup>. Gema Liébanas Torres, D<sup>a</sup>. María Del Carmen García Delgado, D. Antonio Jesús Araque Herrador y D<sup>a</sup>. María Rosa Ruiz Higuera, actuando como Secretaria D<sup>a</sup>. 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 28 DE OCTUBRE DE 2010.**

El Sr. portavoz del grupo popular D. Francisco José Palacios Ruiz desea que se rectifique en el acta anterior el punto 4º : Aprobación Provisional de la Modificación Nº 4 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Los Villares a la LOUA, manifestando que le preguntó al Concejales D. Miguel Angel Gutiérrez Cabrera si conocía la calificación del suelo y que el Sr. Concejales respondió que no. Se debate el asunto deduciendo que no todos recuerdan que ocurriera así, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Corporación Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se somete a votación su rectificación e inclusión en acta, resultando denegado con el siguiente resultado: 7 votos en contra del PSOE y 6 votos a favor del Partido Popular. El resto resulta aprobada por unanimidad.

**ASUNTO SEGUNDO.- APORTACIÓN CAPITAL SOCIAL A LA EMPRESA PÚBLICA DEL AGUA (EMASVI, S.L.).**

Se propone al Ayuntamiento Pleno al subrogación de la Empresa Municipal de Aguas en el pago de la deuda ascendente a 28.126,87 Euros, que mantiene el Ayuntamiento de Los Villares con la Empresa S.C.A. San Isidro, a quien en su día compró dos fincas urbanas, siendo una de ellas la finca donde hoy se ubica la oficina de EMASVI, S.L. y la otra el solar procedente de la demolición de un edificio industrial (fábrica de aceite o Cooperativa San Isidro), con el número 61 de la Calle Arroyo, con una superficie general de 1924 m<sup>2</sup>, y cuyas escrituras constan en el Expediente de esta Secretaría a cambio de aportar el inmueble donde se ubica la oficina de EMASVI, con una superficie de 248 m<sup>2</sup>, como capital social a la Empresa que de esta manera vería incrementado el mismo, siendo competente para este acto la Junta General de la misma, según sus Estatutos, por este motivo se propone al Ayuntamiento Pleno, al estar constituida la Junta General por el Ayuntamiento Pleno, y según el artículo 10 de los Estatutos de Emasvi, le corresponde a este órgano acordar el aumento y reducción del capital social.

Por la Sra. Secretaria se informa lo siguiente:

*“INFORME DE SECRETARIA  
APORTACIÓN CAPITAL SOCIAL A LA EMPRESA PÚBLICA DEL AGUA EMASVI,  
S.L.*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

*La Empresa Municipal del Agua es una empresa pública de capital público exclusivamente. Fue constituida mediante lo establecido en los artículos 22.2 f), 47.2 k), 85, 85 Ter y 86 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de Bases del régimen Local.*

*Artículos 96, 97 y 103 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes de Régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y art. 46 a 66 y 89 a 94 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.*

*En el año 2005, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 22 de noviembre, se acordó la compraventa de dos fincas urbanas a la Cooperativa San Isidro, por valor de 629.994 Euros, excluido el IVA. Uno de los bienes es la actual oficina de la empresa pública y en el otro se está construyendo un aparcamiento público. De dicha cantidad inicial, actualmente se debe a la cooperativa de San Isidro la cantidad de 35.299,04 Euros. Debido a la crisis económica y la situación de Tesorería del Ayuntamiento.*

*Por la Alcaldía-Presidencia se propone lo siguiente.*

*Primero.- Que se subrogue la empresa pública del agua en la deuda que mantiene el Ayuntamiento de 35.299,04 Euros con la Cooperativa San Isidro.*

*Segundo.- Que se considere dicho inmueble como Capital Social de dicha empresa pública del agua que aportaría el Ayuntamiento, como propietario exclusivo del capital de la empresa.*

*Tercero.- Siendo competente para autorizar la aportación de Capital Social el Ayuntamiento Pleno, órgano en que está constituida la Junta General de dicha sociedad. Conforme a lo establecido en el artículo 10 de los Estatutos de la Empresa Pública Municipal de Aguas de Los Villares.*

*Cuarto.- Remitir certificado del presente acuerdo a la empresa a los efectos de su contabilidad y a intervención del Ayuntamiento a los efectos de su contabilidad igualmente.*

*Quinto.- Se informa favorablemente la aportación social a la empresa pública del agua.*

*En Los Villares, a 26 de noviembre de 2010.”*

Sometida la propuesta a votación resulta aprobada por mayoría absoluta legal, con el voto a favor de los 7 concejales del PSOE y el voto en contra de los 6 concejales del Partido Popular, argumentando estos últimos su voto en que hasta la fecha no conocen la contabilidad de la Empresa, ni las reuniones de dicha Junta.

### **ASUNTO TERCERO.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. DIEGO GALLARDO GALÁN AL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE VIAL PÚBLICO ENTRE CALLE JURADO LÓPEZ COLMENERO Y NUEVA APERTURA.**

Se da lectura por la Sra. Secretaria a las alegaciones presentadas por D. Diego Gallardo Galán, presentadas dentro del período de expropiación pública de la aprobación inicial del expediente de expropiación, que son del siguiente tenor literal:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).**

A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES.-



DON DIEGO GALLARDO GALÁN, mayor de edad, vecino de Los Villares, con domicilio en la calle La Tercia, 25, y con DNI 25.810.803, comparece y **EXPONE:**

1º.- Que con fecha 14 de octubre de 2010 le fue notificado acuerdo de inicio de expediente de expropiación forzosa por tasación conjunta y aprobación inicial del Proyecto de Expropiación Forzosa de los terrenos calificados como vial público entre las calles Jurado López Colmenero y Nueva apertura de esta Localidad.

2º.- Que el que suscribe es propietario de la finca registral 10.609 del Registro de la Propiedad Número 2 de Jaén. Dicha finca incluye, entre otras, las siguientes parcelas catastrales:

- 7912661VG2771S0001HX.
- 8014170VH2771S0001UF.

Tales parcelas catastrales están directamente afectadas por el Proyecto de Expropiación.

Que en el plazo concedido al efecto se formulan las siguientes,

**ALEGACIONES**

**PRIMERA.- A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.**

Para que los terrenos destinados a sistemas o dotaciones, como es el caso, puedan ser expropiados es preciso: 1º) que estén contenidos y definidos en los planes adecuados y 2º) que estén regulados a nivel de ordenación detallada.

Efectivamente, el vial para cuya obtención se inicia el procedimiento expropiatorio está contemplado en las Normas Subsidiarias de Los Villares, pero en dicho instrumento de planificación general no está regulado a nivel de ordenación detallada.

Y es que no basta con localizar o dibujar los sistemas en el planeamiento, sino que para legitimar su ejecución es preciso aprobar el planeamiento de detalle o desarrollo.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

### **CUARTA.- AL APARTADO 4.3 DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN "CÁLCULO DE LOS FACTORES TÉCNICOS QUE INTEGRAN EL VALOR URBANÍSTICO DEL ÁREA EXPROPIADA POR EL MÉTODO RESIDUAL"**

Como DOCUMENTO NÚMERO CUATRO se acompaña informe técnico redactado por el Arquitecto Superior Don José Bravo Sánchez, donde se explican con detalle todas las objeciones detectadas en este apartado del Proyecto de Expropiación, y que a continuación resumimos:

1. No procede computar en los usos del suelo el de vivienda protegida, pues la reserva legal de esta tipología no es exigible en áreas de suelo no consolidado. Debe aplicarse, por tanto, con carácter exclusivo el uso residencial libre.
2. El valor en venta por metro cuadrado (1.183€) se basa en un supuesto estudio de mercado que no se aporta ni justifica, incumpliendo expresamente el artículo 21 de la Orden ECO 805/2003, que exige al menos seis muestras homogeneizadas de transacciones u ofertas.
3. Los factores que intervienen en la determinación de los costos y gastos de la promoción se han sobrevalorado, aplicando porcentajes superiores a los habituales. Igualmente se ha sobrevalorado el beneficio del promotor.
4. No procede imputar costos de urbanización, por ser NARSAC el único beneficiado de la expropiación. Precisamente el expropiado es el principal perjudicado por el estudio de detalle que se está tramitando, cuya finalidad es legalizar una edificación construida alterando las rasantes naturales y racionales, en innegable perjuicio a los predios colindantes. En todo caso habría que imputar los costos de ejecución de lo que falta por ejecutar, que es alrededor de una tercera parte.
5. En los costos de urbanización se han incluido gastos inexistentes (tasa de licencia de obra o ICO) y el resto se han sobrevalorado.
6. La edificabilidad asignada al área a expropiar no procede de ninguna determinación urbanística, siendo de 2,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s la consignada en el documento de adaptación de las NNSS a la LOUA.
7. Se ha obviado el aprovechamiento del subsuelo, que legalmente también es objeto de expropiación, y que podría materializarse en la construcción de planta en sótano.

### **QUINTA.- AL APARTADO 4.3 DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN "VALOR DE TASACIÓN DE LA FINCA Nº 1"**

En el punto III del informe aportado como DOCUMENTO NÚMERO CUATRO se calcula el justiprecio con arreglo a la normativa aplicable, y subsa-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Doc. 1



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES [JAEN]

Finalidad: interesado

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8014170VH2771S0001UF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACION  
 CL GOYA Suelo  
 LOS VILLARES 23160-JAEN

USO LOCAL PRINCIPAL  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

ANO CONSTRUCCION  
 ..

COEFICIENTE DE PARTICIPACION  
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
 ..

VALOR SUELO (€) 70.656,00 VALOR CONSTRUCCION (€) 0,00 VALOR CATASTRAL (€) 70.656,00 ANO VALOR  
 2009

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL  
 GALLARDO GALAN DIEGO NIF 258110803L

PALACIOS FUENTES FRANCISCA NIF 25889135J

DOMICILIO FISCAL  
 CL TERCIA 27

LOS VILLARES 23160-JAEN

DERECHO  
 100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION  
 CL GOYA

LOS VILLARES [JAEN]

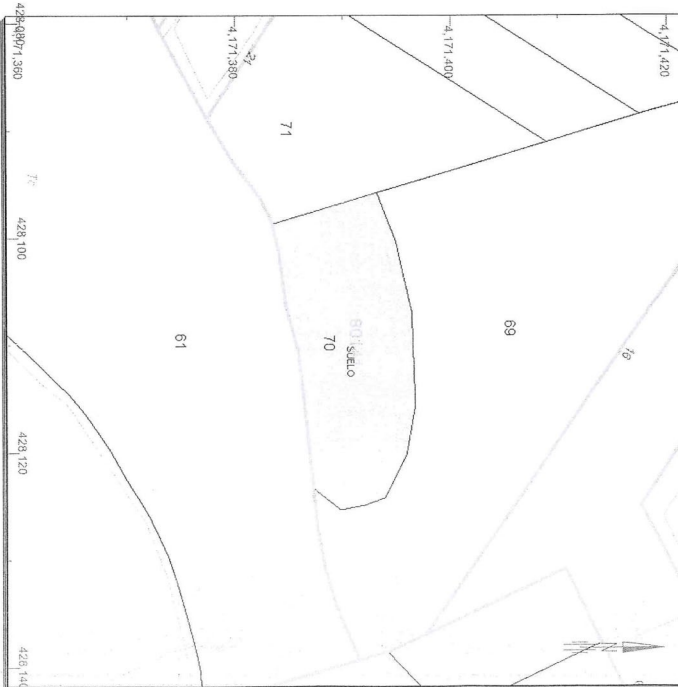
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) 0 SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>) 276 TIPO DE FINCA Suelo sin edificar

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LOS VILLARES Provincia de JAEN

INFORMACION GRAFICA

E: 1/500

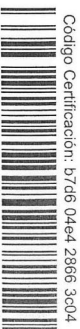


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

428,140 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Construcción  
 Mobiliario y aseras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Lunes, 25 de Mayo de 2009  
 Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
 Código Certificación: 57d6 04e4 2866 3c04

VER ANEXO DE COLINDANTES







## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

El interesado aporta junto a las alegaciones Dictamen Pericial sobre Valoración de la finca propiedad de D. Diego Gallardo Galán, incluida en el Proyecto de Expropiación que promueve el Ayuntamiento de Los Villares (Jaén), para urbanización de la Calle López Colmenero y Calle de Nueva Apertura de este municipio.

Se emite Informe de Secretaria preceptivo de alegaciones como sigue:

### **“INFORME DE SECRETARIA**

*En relación al escrito de alegaciones presentado el 15 de noviembre de 2010 por Don Diego Gallardo Galán al inicio del expediente expropiatorio por el procedimiento de tasación conjunta de los terrenos de su propiedad calificados como vial público, en el vial denominado de “ nueva apertura” entre las calles Goya y López Colmenero de la Localidad.*

*En virtud de las competencias conferidas por la ley 7/1985 de Bases de Régimen Local antecedentes del expediente y normativa de aplicación emito el presente*

### **INFORME –PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

1. *Respecto a la primera de las alegaciones, en la que argumentan que los terrenos objeto del expediente expropiatorio no están definidos en el instrumento de planeamiento, ni contienen ordenación detallada, le informo que el vial de nueva apertura, está contemplado en el instrumento de planeamiento desde el año 1989, continuando en las NNSS del 2000 y en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, actualmente vigente en la localidad.*

*Es decir el mencionado vial público, con el carácter de dotación local, esta contemplado en el planeamiento municipal desde hace mas de veinte años, conteniendo además, la ordenación detallada, habiéndose aprobado, al efecto, un Estudio de Detalle y estar en tramitación un modificado al mismo, a los solos efectos, (como se indica en la propia memoria del documento) de dar solución a la ejecución de las obras de urbanización que incumplen las vigentes Normas Subsidiarias y no aseguran adecuadamente la conexión con las calles adyacentes y con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 15.1 b de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*Baste recordar, además, que se trata de suelo urbano consolidado, categoría dentro de la clasificación, que contradice radicalmente con la falta de ordenación detallada que esgrimen en su alegación.*

*El procedimiento expropiatorio incoado por este Ayuntamiento de este suelo destinado a dotación local y, por tanto, afecto a tal fin, por el planeamiento desde las Normas Subsidiarias de 1989, está plenamente justificada en la LOUA, ya que se han incumplido todos los deberes urbanísticos de ejecución de la urbanización del vial.*

2. *En relación con las alegaciones segunda y tercera en las que manifiestan a posteriori, después de haber acreditado el 8 de febrero 2010, la titularidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación y afectados por el vial público, que incluía levantamiento topográfico y que aludía a una parcela catastral, concretamente la parcela con referencia catastral 7912661VG2771S0001HX, que es la parcela catastral objeto del proyecto de expropiación, sin embargo, a posteriori, alegan que son propietarios de una nueva parcela catastral, exactamente la 8014170VH2771S0001UF y con el único dato de haber satisfecho el correspondiente impuesto de bienes inmuebles por parte del recurrente.*

*A este respecto le comunico que en virtud de Escritura Publica de segregación y cesión otorgada en Jaén el 26 de octubre de 2010, esta parcela es de propiedad municipal, al haberse efectuado la cesión a favor de este Ayuntamiento, por parte de Don Manuel Gallardo López y Doña Francisca Guerrero Parra, de 726, 86 decímetros cuadrados destinados al vial denominado de nueva apertura y prolongación de la Calle Goya*

*A mayor abundamiento esta parcela catastral, que alegan es de su propiedad, esta ocupada en su mayor parte por el solar donde esta construido el edificio de 54 viviendas, prácticamente terminado, sin que en ningún momento del proceso edificatorio hayan alegado nada respecto a su titularidad.*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

3. *En referencia a la cuarta alegación planteada, se considera lo siguiente en base al Informe emitido por el Técnico Redactor:*
  1. *Si procede computar a efectos de valoración, como posible tipología edificatoria en la zona, la de vivienda en régimen protegido, como de hecho concurre en áreas próximas a la expropiada.*
  2. *En el proyecto de expropiación, para la obtención del valor del suelo, por el método residual, que es el indicado, se ha obtenido un valor de venta ponderado, que en ningún momento ha de referirse al método indicado en el artículo 21 de la Orden ECO 805/2003 para el método de comparación.*
  3. *En relación con los factores que intervienen en la determinación de costos y gastos de promoción, son los habituales.*
  4. *En relación con la imputación de gastos de urbanización al suelo a expropiar, que carece de ella (ya que lo ejecutado no lo ha sido por el recurrente, sino por NARSAC, S.L. con consentimiento tácito del primero, y en cualquier caso son obras inadecuadas por incumplimiento de lo aprobado como se constata en las nuevas rasantes contempladas en la Modificación del estudio de Detalle).*
  5. *En los costes de urbanización se han incluido los costes reales previsibles, y no deduciendo las obras existentes inadecuadas a la normativa urbanística, y ni tan siquiera ejecutadas por el recurrente como se recoge en el Informe aportado con el objeto de aumentar el valor residual de la finca a expropiar.*
  6. *La edificabilidad asignada al área a expropiar no queda fijada en ningún documento de planeamiento, por cuanto no se fija el aprovechamiento medio del área. La edificabilidad unitaria de 2,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s contenida en la NN.SS. de Planeamiento se refiere al solar con servicios urbanísticos, que no es el caso. Nos remitimos al punto 4.3.6 de la memoria del proyecto de expropiación.*
  7. *No se computa el aprovechamiento bajo rasante por cuanto es indeterminada su cuantía, no forma parte el aprovechamiento bajo rasante de la tipología habitual en el área por tanto no ha de ser considerada y así mismo se considera despreciable o negativo su valor residual por cuanto dada la geología del área (margocalizas y calizas) sería más costoso la ejecución de este aprovechamiento que el posible valor de venta obtenido, tal y como han afirmado ustedes en otras ocasiones*
4. ***En relación a la alegación quinta referida al valor de tasación:***

*El valor de la tasación se ha efectuado con arreglo a la Orden ECO 805/2003 y por el método del valor residual estático de aplicación para este supuesto.*

5. *En relación con la alegación 6ª el ámbito o delimitación del área a expropiar:*

*Este proyecto de expropiación tiene por objeto la adquisición del suelo destinado a vial que permita la dotación de servicios urbanísticos del lado sur, este y oeste de la manzana sita entre la Calle López Colmenero, calle Goya y Calle de nueva Apertura. En este sentido se ha incluido el ámbito completo de las calzadas que limitan con dicha manzana, siguiendo el criterio de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, al tratarse de un vial de ámbito local.*

*En consecuencia el área objeto de expropiación se limita a las fincas no cedidas e incluidas en los viales ámbito del Estudio de Detalle que para esta área se está tramitando.*

*En base a lo anteriormente expuesto procede desestimar las presentes alegaciones y elevar el Ayuntamiento Pleno el proyecto expropiatorio, a los efectos de su consideración para la aprobación del mismo.*

***Teniendo en cuenta el carácter de urgencia del procedimiento de tasación conjunta la resolución aprobatoria conllevará la urgente ocupación de los terrenos afectados, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 162 y 163 de la LOUA. Concretamente en los artículos 203.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y 163.1 de la LOUA se establece que la resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta, implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados .***

*Emito el presente Informe - Propuesta de Resolución, en Los Villares, a 2 de diciembre de 2010.*”





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Se debate el asunto, el Portavoz del Partido Popular, D. Francisco José Palacios Ruiz manifiesta que el Equipo de Gobierno ha fracasado en llevar los proyectos de una forma tranquila, que hay muchas familiar esperando los pisos y que las alegaciones pueden tener cierta base. Se pide que se actúe con coherencia, que al final responderán todos los villarriegos, que esto no se puede tomar a la ligera.

D. José Juan Chica Cabrera manifiesta que llegar a esto es una barbaridad, a lo que D. Miguel Angel Gutiérrez Cabrera responde que el vial ya estaba previsto en las NN.SS. de 2000, y que el mismo alegante lo reconoce en su escrito de la primera alegación y que en estas normas estos viales no se recogieron en una unidad de ejecución y es por lo que se ha tenido que llegar a esto, que de haberlo hecho bien el PP en las NN.SS. no se habría tenido que expropiar.

El Partido Popular manifiesta que ellos en el Ayuntamiento vieron un Decreto de paralización de obras, a lo que se responde que la paralización era de obras de urbanización, no de la edificación, puesto que ésta es legal y no se le paralizó a la Empresa. El Partido Socialista manifiesta que han actuado conforme a los criterios de los Técnicos del Ayuntamiento, con la intención siempre de solucionar el problema, a lo que el Partido Popular manifiesta que podían haber paralizado la obra cuando iban por la primera planta, respondiendo el Partido Socialista que en ese momento desconocían el problema y que si ellos lo sabían por que no lo avisaron.

Sometida a votación resulta lo siguiente:

El PSOE con 7 votos a favor, propone desestimar las alegaciones.

El Partido Popular con 6 votos a favor, propone abstenerse.

En su consecuencia, se acuerda por mayoría absoluta legal desestimar las alegaciones presentadas por D. Diego Gallardo Galán.

### **ASUNTO CUARTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE VIAL PÚBLICO ENTRE CALLE JURADO LÓPEZ COLMENERO Y CALLE DE NUEVA APERTURA.**

Se debate nuevamente el asunto y se presentan las siguientes propuestas:

El PSOE propone aprobar el Proyecto de expropiación definitivamente.

El Partido Popular propone no aprobar el Proyecto de expropiación definitivamente.

En su consecuencia se acuerda con el voto a favor de 7 Concejales del PSOE, mayoría absoluta, aprobar el Proyecto de Expropiación definitivamente por tasación conjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo 163 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, implicando la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

### **ASUNTO QUINTO.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PROLONGACIÓN CALLE GOYA, JURADO PEDRO LOPEZ COLMENERO Y CALLE DE NUEVA APERTURA.**

-

Se propone la resolución de alegaciones presentadas al referido Estudio de Detalle, en su aprobación inicial, que son del siguiente tenor literal:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

**A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES.-**



DON DIEGO GALLARDO GALÁN, mayor de edad, vecino de Los Villares, con domicilio en la calle La Tercia, 25, y con DNI 25.810.803, comparece y **EXPONE:**

**1º.-** Que con fecha 2 de noviembre de 2010 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia Edicto de Aprobación Inicial del Modificado al Estudio de Detalle en el ámbito delimitado por la prolongación de las calles Goya, Jurado Pedro López Colmenero y Calle de Nueva Apertura.

**2º.-** Que el que suscribe es propietario de la finca registral 10.609 del Registro de la Propiedad Número 2 de Jaén. Dicha finca incluye, entre otras, las siguientes parcelas catastrales:

- 7912661VG2771S0001HX.
- 8014170VH2771S0001UF.

Tales parcelas catastrales están directamente afectadas por el citado Estudio de Detalle.

Que en el plazo concedido al efecto se formulan las siguientes,

### **ALEGACIONES**

**PRIMERA.-** A LA APROBACIÓN INICIAL DEL “MODIFICADO AL ESTUDIO DE DETALLE”

Resulta incoherente que se apruebe inicialmente un “modificado” a un Estudio de Detalle, corrigiendo parcialmente las deficiencias del Estudio de Detalle al que teóricamente se modifica, y al mismo tiempo se mantengan las acciones judiciales para sostener la validez íntegra del acto administrativo de aprobación del Estudio de Detalle precedente.

Dicho de otro modo, hubiera sido necesario dictar previamente un acto administrativo de anulación, aunque hubiera sido parcial, del anterior Estudio de Detalle, con el subsiguiente allanamiento a las pretensiones ejercitadas en el Recurso Contencioso Administrativo que con este objeto se sigue ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada (Recurso 82/2010), y posteriormente aprobar un nuevo Estudio de Detalle.

No habiendo hecho así, se da la paradoja de que hay un acto administrativo de aprobación de Estudio de Detalle, en cuyo recurso



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Este hecho demuestra nuevamente que la finalidad del Estudio de Detalle no es completar el planeamiento general en esta zona, sino dotar de cobertura legal a una actuación irregular, como fue la ejecución de un edificio cuyo promotor tomó la rasante que más le interesó, por no estar definida en el planeamiento.

### **CUARTA.- AL PUNTO 1.5 "PROPIEDAD Y AFECCIONES EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE"**

En este apartado se incluye, entre los predios afectados, la finca catastral 8014170VH2771S0001UF, titularidad del que suscribe.

Ahora bien, en mayor medida se ve afectada la parcela catastral 7912661VG2771S0001HX, cuya propiedad es también del que firma este escrito, conforme ya le consta al Ayuntamiento.

### **QUINTA.- AL PUNTO 1.6 "NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE"**

Otra vez se omite toda referencia al anterior Estudio de Detalle, que objetivamente contravenía las pendientes máximas previstas en las NNSS. Así, en el actual instrumento se dice textualmente *"se han iniciado obras de urbanización con rasantes que incumplen las vigentes Normas Subsidiarias y no aseguran adecuadamente la conexión con las calles Antonio de Villa Real y Andrés Segovia"*.

Cuando debería reconocerse expresamente, no ya que las obras de urbanización incumplan las NNSS, sino que el anterior Estudio de Detalle, que vino a darles cobertura legal, también las incumplía.

Por otra parte, y como cuestión que se expondrá con detalle en la siguiente alegación, el nuevo estudio de detalle continúa sin resolver los perjuicios que las rasantes ocasionan a los predios colindantes.

### **SEXTA.- VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 65-5 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, Y DE LA NORMA II.1.4 DE LAS NNSS DE LOS VILLARES.**

El artículo 65-5 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), aplicable supletoriamente en la Comunidad Autónoma de Andalucía por la Disposición Transitoria 9ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), establece textualmente que los Estudios de Detalle *"En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes."*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

2010, previo a la delimitación de una unidad de ejecución, que finalmente no se llevó a cabo por no ser legalmente procedente, vertió la siguiente afirmación:

*“En base a estos antecedentes, a la vista de que existen predios colindantes que pudieran verse afectados negativamente por la ordenación, en aras de la legalidad, por seguridad jurídica y para dar cumplimiento al interés general, considero que para la tramitación de este expediente es necesaria:*

- 1. La delimitación de una unidad de ejecución...*
- 2. Posteriormente se efectúe una reparcelación al objeto de proceder a la justa distribución de beneficios y cargas...”*

### **SÉPTIMA.- DESVIACIÓN DE PODER**

El Estudio de Detalle aprobado inicialmente no responde a una finalidad relacionada con el interés general, sino particular de un promotor inmobiliario, e indirecto de los futuros compradores. Para no extendernos en demasía, sintetizaremos los hechos que nos llevan a tal conclusión:

1. Lo lógico es determinar primero las rasantes y después comenzar el desarrollo del suelo. Aquí se ha hecho justo al contrario, pues con el edificio terminado y la urbanización casi finalizada, se empezó a tramitar el Estudio de Detalle.
2. Las rasantes aprobadas no responden a criterios de racionalidad. De un lado la solución no es coherente con la urbanización preexistente, pues siguen descolgados los viales que acceden al área afectada, y produce indeseables taludes. De otro lado altera sin justificación la rasante original del terreno, encareciendo los costes de futuros desarrollos urbanos.
3. El único beneficiado es el promotor, al que se “legaliza” una rasante fijada a su capricho, y con la que consiguió un terreno prácticamente llano en una orografía desnivelada.
4. Al Ayuntamiento de Los Villares no parecen interesarle lo más mínimo los propietarios de los suelos colindantes, que habrán de “escalar” para acceder a sus propiedades, dados los taludes ocasionados por la nueva ordenación.

Que por lo expuesto,

**SOLICITA:** Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, con la documentación que se acompaña, teniendo asimismo por formuladas las alegaciones que anteceden, y en su virtud se declare nulo el acto administrativo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en el ámbito delimitado por la prolongación de las calles Goya, Jurado Pedro López Colmenero y calle de Nueva Apertura.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Se da cuenta del Informe de la Sra. Secretaria, que es del siguiente tenor literal:

### *“INFORME DE SECRETARIA*

*En relación al escrito de alegaciones presentado con fecha 24 de noviembre de 2010, número de registro de entrada en este Ayuntamiento 4035, por Don Diego Gallardo Galán, en relación a aprobación inicial del documento denominado “Modificado al Estudio de Detalle en el ámbito delimitado por la prolongación de la Calle Goya, Calle Jurado López Colmenero y Calle de Nueva Apertura” , en el plazo concedido al efecto y con carácter previo a la aprobación definitiva del documento por el Ayuntamiento Pleno, emito el presente*

### **INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

- 1. En relación a la primera alegación, en la que manifiestan que hubiera sido necesario dictar previamente un acto administrativo de anulación , aunque hubiera sido parcial del estudio de detalle tramitado anteriormente y objeto de recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Granada (recurso 82/2010) y argumentando además la nulidad de pleno derecho de la aprobación inicial del documento en tramitación.*

*El objeto de la presente modificación es, como establece la propia memoria del documento, “que se han iniciado en el ámbito obras de urbanización con rasantes que incumplen las vigentes Normas subsidiarias y no aseguran adecuadamente la conexión entre las Calles Escribano Antonio de Villarreal y Andrés Segovia. Por lo que es conveniente y necesario corregir las actuaciones inadecuadas de urbanización, y dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 15.1 b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía,( LOUA) que establece como finalidad del Estudio de Detalle fijar alineaciones y rasantes y reajustarlas “*

*La figura de la modificación de instrumentos de planeamiento está regulada en la legislación urbanística y en este supuesto su justificación, es dar solución a la ejecución de las obras de urbanización, como se establece en la propia memoria del documento. Por tanto, el anterior estudio de detalle es plenamente válido y eficaz y queda justificada la modificación del mismo para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 15 de la LOUA.*

- 2. En relación a la segunda alegación denominada “antecedentes”: La ejecución del vial de nueva apertura resulta imprescindible para garantizar los intereses generales, teniendo en cuenta las siguientes premisas:*

*Primera.: Que la urbanización es un servicio publico.*

*Segunda : Que desde al año 1989 se contemplaba en el instrumento de planeamiento la ejecución del mismo.*

*Tercera: Que existen 54 viviendas terminadas que precisan con urgencia la urbanización de la calle, y que existen 54 adquirentes de buena fe pendientes de una licencia de primera ocupación .*

*Cuarta: Que esta Corporación lo único que intenta es dar cumplimiento a lo establecido en el planeamiento general y su ejecución lleva implícito el interés publico.*

*Resulta ya excesivo el interés del alegante en dilatar y recurrir todos los procedimientos administrativos, creando un enorme perjuicio a los intereses generales.*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

3. *En relación a la tercera alegación denominada: “Características del ámbito de Actuación”.*

*El recurrente afirma “que el ámbito no es razonable desde el punto de vista técnico porque quedan sin fijar las rasantes del futuro vial hasta la calle Andrés Segovia”.*

*El alegante parece desconocer que el ámbito del Estudio de Detalle es el que se prevé y no hay, por tanto, justificación para que pueda ser ningún otro, al margen de la existencia de viales adyacentes, y más aun parece desconocer que la rasante de la Prolongación de la calle de Nueva Apertura hasta la Calle Andrés Segovia ya se ha tenido en cuenta al fijar la rasante de la primera, concretamente en su encuentro con la calle Jurado Pedro López Colmenero (véase plano nº 7 Perfil Longitudinal de la calle de Nueva Apertura), de modo que la pendiente del tramo no incluido en el E. D. es la misma pendiente que el tramo incluido, y todo ello teniendo en cuenta las determinaciones técnicas precisas entre otras la topografía del área en su conjunto, desde la Calle Andrés Segovia hasta la calle Goya.*

4. *Respecto a la alegación cuarta:*

*El recurrente manifestó mediante escrito de fecha 8 de febrero de 2010, para acreditar la titularidad de los terrenos de su propiedad, que la finca que resultaba afectada por los viales del ámbito del E. D., es la que tiene referencia catastral 8014170VH2771S0001HX, coincidente con los datos que posee este Ayuntamiento. Por tanto resulta contradictoria la reivindicación que ahora se manifiesta sobre la titularidad de una nueva finca, más aun cuando coincide con finca de titularidad municipal, en virtud de escritura pública de cesión de Don Manuel Gallardo López y Doña Francisca Guerrero Parra, a favor de este Ayuntamiento, otorgada en Jaén el 26 de octubre de 2010. Tratándose, por tanto, de un error en el presente documento que deberá ser subsanado antes de su aprobación definitiva.*

5. *Alegación sexta, sobre Vulneración del artículo 65.5 del R P y de la Norma II.1.4. de las NNSS de Los Villares:*

*En relación con lo afirmado por el recurrente, las rasantes establecidas por el documento Modificado al Estudio de Detalle en el ámbito delimitado por la prolongación de la Calle Goya, Jurado Pedro Lopez y Calle de Nueva Apertura, en Los Villares, no vulneran en modo alguno la normativa vigente a la que hace referencia, si no que por el contrario en estricto cumplimiento de las mismas contempla la rasante de la calle de Nueva Apertura en su conjunto, desde la Calle Andrés Segovia hasta la Calle Goya, como no puede ser de otra manera, aunque uno de los tramos no esté incluido en el ámbito del ED. Más aun, este Ayuntamiento debe contemplar los parámetros que implementan el trazado viario no desde los intereses particulares de los predios adyacentes, sino desde el interés general de la estructura viaria resultante, por ello el ámbito del análisis excede el ámbito del ED.*

*Por tanto, como alude el recurrente este Ayuntamiento ha de tener en cuenta la normativa citada por el mismo, y es así como se ha hecho en todo momento, baste con observar entre otros el Perfil Longitudinal de la Calle de Nueva Apertura contenido en el Plano nº 7 del ED para comprobar claramente que las rasantes establecidas en el mismo tienen sustancialmente seis premisas determinantes:*

- a. *La topografía del lugar*
- b. *La rasante ya existente en el ultimo tramo del vial Jurado Pedro Lopez Colmenero.*
- c. *La futura conexión con la Calle Andrés Segovia.*
- d. *La conexión con las Calle Goya y Antonio Villa Real.*
- e. *El cumplimiento de la normativa urbanística vigente, en cuanto a pendientes máximas se refiere tanto en las calles de nueva apertura como en la conexión entre estas y la prolongación de las existentes.*

*El recurrente parece ignorar que es titular de un suelo situado al Sur del vial de Nueva Apertura, que contiene un área de cota predominante, una protuberancia topográfica respecto a los suelos adyacentes al Este y Oeste, como se puede constatar con la mera observación del plano topográfico y de la realidad, y que de ningún modo este accidente topográfico puede ni debe condicionar el trazado de los viarios públicos adyacentes. Aún así, las rasantes*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

*establecidas han tenido en cuenta esta situación, como se constata con la observación del plano nº 7 (rasante del vial de nueva apertura), de modo que los predios adyacentes al vial estén afectados lo menor posible, y en la misma proporción.*

*Por tanto, las rasantes establecidas en el E. D. no suponen de ningún modo perjuicio expreso al predio del recurrente, si no al contrario, no es modificable sin perjudicar el interés general y así mismo a otras fincas.*

### *6. En relación con la alegación séptima sobre Desviación de Poder:*

*El recurrente en esta alegación continua con la anterior y efectúa afirmaciones sin mas fundamento que la pretensión de obtener la elevación de la rasante del vial de nueva apertura respecto a lo proyectado, con la pretendida justificación del interés general, pero con claro desprecio del mismo, buscando únicamente minimizar los costos de edificación de su futuro solar, aún partiendo de que sus suelos son una clara y puntual protuberancia topográfica, que en modo alguno debe condicionar el trazado viario del área afectando al interés general.*

*Procede, por tanto, a la vista del presente Informe - Propuesta, desestimar las alegaciones presentadas y elevarlo al Ayuntamiento Pleno, al objeto de que se pronuncie sobre la aprobación definitiva del presentes Estudio de Detalle.*

*Emito este Informe - Propuesta de Resolución, salvo mejor criterio fundado en derecho, en Los Villares, a 2 de diciembre de 2010.”*

Sometida a votación, el PSOE con 7 Concejales a favor propone desestimar las alegaciones presentadas, y el Partido Popular con 6 Concejales propone su abstención. Se acuerda por mayoría absoluta legal votar en contra de las alegaciones presentadas por D. Diego Gallardo Galán.

### **ASUNTO SEXTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICADO AL ESTUDIO DE DETALLE EN PROLONGACIÓN CALLE GOYA, JURADO PEDRO LÓPEZ COLMENERO Y CALLE DE NUEVA APERTURA.**

Se debate nuevamente el asunto y se propone la aprobación definitiva del Modificado al Estudio de Detalle en Prolongación Calle Goya, Jurado Pedro López Colmenero y Calle de Nueva Apertura, que ha sido tramitado conforme a lo estipulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sometida a votación la propuesta se acuerda su aprobación definitiva con 7 votos a favor del PSOE y 6 votos en contra del Partido Popular.

### **ASUNTO SÉPTIMO.- SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. A LA LOUA.**

Se presenta el Informe de Secretaría del siguiente tenor literal:

*“SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA ADAPTACIÓN NN.SS. A LA LOUA.*

#### *INFORME DE SECRETARIA*

*Habiendo tenido conocimiento de la falta de informe preceptivo y no vinculante por parte de la Junta de Andalucía, Comisión de Obras Públicas, según lo estipulado en el art. 32.1.4 de la LOUA.*

*De conformidad con lo establecido en el art. 111 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, se procede a la suspensión del acto administrativo de aprobación*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

*definitiva de la referida modificación hasta tanto no se cuente con el informe preceptivo y vinculante de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.*

*Retroceder en su consecuencia el procedimiento administrativo a la aprobación inicial de la referida modificación nº 2, solicitando el preceptivo informe, que debería ser emitido en el plazo de un mes.*

*Una vez recibido este informe, si procede, se aprobaría definitivamente la mencionada modificación nº 2.”*

Se somete a votación la propuesta de suspensión del acto administrativo de aprobación de la referida Modificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 111 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, resultando aprobada por unanimidad.

### ASUNTO OCTAVO.- ADJUDICACIÓN LICENCIA DE TAXIS.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de viajeros en Andalucía, así como el Real Decreto 763/1979, de 16 de marzo, con el Informe favorable de la Asociación Gremial Provincial de Autotaxis de Jaén, sobre las dos nuevas licencias de taxi, se procedió a ofertarlas, habiéndose presentado tan sólo una solicitud, formulada por D. Pedro Antonio Coto Ramírez.

Por unanimidad de los Corporativos asistentes, 13 de los 13 que legalmente forman la Corporación, se acuerda conceder 1 licencia de autotaxi a favor de D. Pedro Antonio Coto Ramírez, que reúne todos los requisitos expresados en las bases, así mismo se acuerda comunicarlo al interesado, que deberá pedir autorización a la Delegación Provincial de Transportes de la Junta de Andalucía.

### ASUNTO NOVENO.- RECONOCIMIENTO DE SERVICIOS PREVIOS A LA FUNCIONARIA DEL AYUNTAMIENTO D<sup>a</sup>. ROSA MARÍA ANGUITA HIGUERAS.

A instancia de D<sup>a</sup>. Rosa María Anguita Higuera, se propone el reconocimiento de Servicios previos prestados en la Administración. De acuerdo con la Ley 70/1978, de 26 de diciembre, por haber prestado servicios de Operario de Servicios Múltiples desde el 01/03/2004 y el 30/11/2004, debidamente acreditados.

La Corporación Municipal acuerda por unanimidad aprobar el reconocimiento de servicios por el período mencionado, así como dar traslado a la interesada y al Ngdo. De Personal para que sea tenido en cuenta.

### ASUNTO DÉCIMO.- APROBACIÓN PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO – ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL PALACIO DEL VIZCONDE DE LOS VILLARES (CASA GRANDE).-

Se propone a la Corporación aprobar el referido Pliego de Cláusulas, para adjudicar la obra, obra esta que será financiada por el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Los Villares.

El Pliego es del siguiente tenor literal:

**“PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE GENERAL APLICACIÓN QUE HA DE REGIR EN LOS PROCEDIMIENTOS ABIERTOS DE CONTRATO DE OBRAS QUE TRAMITE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES**

#### **1. OBJETO DEL CONTRATO, NORMAS APLICABLES Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

**1.1.** El presente Pliego tiene por objeto la contratación de la obra que se describe en el **apartado A)**, del Cuadro Anexo.

**1.2.** La contratación se regulará por lo establecido en este Pliego, por la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP, en adelante), y demás normas de desarrollo en materia de contratación. Este contrato tiene carácter administrativo

**1.3.** El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto, previsto y regulado por los arts. 141 a 145 de LCSP, y demás normas de desarrollo.

### **2. PRESUPUESTO**

**2.1.** El presupuesto de licitación máximo figura en el **apartado B)**, del Cuadro Anexo. La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se derivan del cumplimiento del contrato figura en el **apartado C)**, del Cuadro Anexo.

Existe crédito suficiente hasta el importe del presupuesto del Proyecto aprobado por la Administración.

A todos los efectos, se entenderá que el presupuesto aprobado por la Administración, comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, las tasas por prestación de los trabajos de inspección y dirección de las obras y cualesquiera otras que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, y toda clase de impuestos y licencias tanto municipales, provinciales y estatales, así como el IVA, que figurará como partida independiente dentro del presupuesto.

**2.2.** Las ofertas de los licitadores determinarán el precio de contrata para la construcción de las obras incluido el importe del impuesto sobre el valor añadido (que figurará como partida independiente) de lo anterior que en cualquier caso pueda corresponder, o con la norma del impuesto que por realización de la actividad o por su ubicación territorial le sea de aplicación.

### **3. EMPRESAS PROPONENTES, DOCUMENTACIÓN Y OFERTAS**

**3.1. Empresas licitadoras.** Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito éste último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por la LCSP, y no estén incurso en una prohibición de contratar.

**Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el artículo 48 LCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 del RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.**

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

**3.2. Documentación.** Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por ellos mismos o persona que los represente, en los que se indicarán, además de la razón social y denominación de la Entidad concurrente, el título de la licitación, y contendrán: el primero (A) la documentación general exigida para tomar parte en el procedimiento, el segundo (B) la documentación evaluable mediante criterios que dependan de un juicio de valor o no cuantificable mediante aplicación de formulas matemática y el tercero



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

(C) que contendrá la documentación que responda a los criterios de adjudicación evaluables con formulas matemáticas .

### 3.2.1. Documentación administrativa. Sobre A

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos( artículo 130 LCSP):

a) ( artículo 61 LCSP) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo 1 del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, según dispone el art. 44 LCSP.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 49 LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 62 LCSP.

c) Escritura de Poder al efecto bastanteado por el órgano asesor del órgano de contratación, debiendo reunir la condición de funcionario, licenciado en derecho , adscrito al Servicio de Gestión y Contratación del Area de Economía y Hacienda.

d) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que, de manera preferente, se señalan en el **apartado E)** del cuadro Anexo. No obstante, esta acreditación se podrá realizar por cualquiera de los medios establecidos en los arts. 64 y 65 LCSP. Este requisito será sustituido por la clasificación que se indica en el **apartado F)** del cuadro Anexo en los casos previstos en el art. 54 LCSP.

Las empresas deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato ( artículo 43.2 de la LCSP)

e) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

### 3.2.2. Sobre B documentación para valorar los criterios de adjudicación que dependa de un juicio de valor

Contendrá, entre otros, aquellos documentos que se especifican en el **apartado G)** del cuadro Anexo, acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración de los criterios de adjudicación que dependan de un juicio de valor

MEMORIA CONSTRUCTIVA. Este documento comprenderá 1) manifestación y justificación detallada de la exposición de las unidades de obra previstas para ejecutar en el contrato 2) medios materiales adscritos a la realización de las unidades de obra 3) de las calidades a obtener en el proceso productivo durante la ejecución de los trabajos 4) Orden cronológico de realización de realización de los mismos

### 3.2.3 Sobre C Documentación de evaluación automática

Contendrá los siguientes documentos que se especifican en el **apartado J)** del cuadro Anexo

#### Oferta económica

#### Mejoras al proyecto evaluadas económicamente

#### Menor plazo de ejecución

Las ofertas se presentarán al tipo base del apartado B) del Anexo.

Se presentará en la forma especificada en la cláusula 3.2, añadiendo la referencia «Proposición Económica», redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

“ \_\_\_\_\_ representado por \_\_\_\_\_ con poder bastantado \_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con teléfono número \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_, que señala como domicilio para todos los actos y notificaciones que se relacionen con esta contratación, el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_, enterado del contrato, presupuesto y MODELO TIPO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE GENERAL APLICACIÓN QUE HA DE REGIR EN LOS PROCEDIMIENTOS ABIERTOS DE CONTRATO DE OBRAS QUE TRAMITE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES DE JAÉN y anexos al mismo cumplimentados, aprobados por éste, y aceptando a través del presente todas las condiciones en los mismos contenidas y manifestando conocer las condiciones laborales vigentes se obliga a realizar el contrato de **REHABILITACIÓN DEL PALACIO DEL VIZCONDE DE LOS VILLARES** por **1.558.638,63 euros IVA al 18% 280.554,95 € total presupuesto de licitación 1.839.193,58 y en el plazo de. \_\_\_\_ y propone unas mejoras por importe de \_\_\_\_\_ €**

*fecha y firma del licitador.*

las mejoras económicas que se propongan en unidades de obra del proyecto original, sin alterar en ningún caso el precio del contrato.

La valoración de las mejoras adicionales al Pliego a presentar por los licitadores, consistirán en mejoras económicas globales al Proyecto Técnico de Obra, sin que el licitador tenga que especificar las partidas concretas o unidades de obra del Proyecto que supondrán una mejora económica. Dichas mejoras económicas serán posteriormente valoradas por los Servicios Técnicos Municipales, mediante la oportuna Memoria Técnica de las mejoras que se adicionarán al Contrato administrativo a formalizar por las partes.

**En el importe total resultante de las mejoras económicas globales al Proyecto Técnico, a presentar por cada licitador, no se entenderá que incluyen el beneficio industrial, gastos generales y el IVA correspondientes, salvo que el licitador lo especifique en su oferta.**

La valoración de las mejoras adicionales al Pliego a presentar por los licitadores, se valorarán sobre 50 puntos, con arreglo a los siguiente:

La mejor oferta de entre las presentadas tendrá una puntuación de 50 puntos.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

El resto se puntuará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\frac{50 \text{ puntos} \times (\text{importe económico de la oferta objeto de valoración})}{\text{Importe económico de la oferta máxima presentada por los licitadores}}$$

### **A anualidades.**

Cualquiera que sea el importe de la obra ejecutada, de las certificaciones expedidas o el que figure en el programa de trabajo aprobado y aceptado por la Administración, **el contratista no tendrá derecho a percibir en cada año una cantidad mayor que la consignada en la anualidad correspondiente según anexo**

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

### **3.2.4. Plazo y lugar de entrega**

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en el Registro General del Ayuntamiento de Los Villares, dentro del plazo señalado en los anuncios publicados en los Boletines Oficiales y, en su caso, en el perfil del contratante, y en el anexo, que será de 26 días desde la publicación, plazo que se reducirá a la mitad si se declara la urgencia de la contratación por el órgano de contratación, o enviados por correo dentro de dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

**Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.**

### **3.3. Examen de las proposiciones.**

La Mesa de Contratación calificará previamente, en acto no público, los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres que contienen la documentación administrativa, y el/la Secretario/a certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el documentación acreditativa de las circunstancias citadas en los arts. 43 y siguientes de la LCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el art. 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. ( artículo 82 RGLCAP)

De conformidad con lo establecido en el artículo 71 LCSP, el órgano de contratación y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

En el acto público de apertura de proposiciones celebrado en el lugar, fecha y hora señalados en **apartado I)** del cuadro Anexo el presidente de la mesa manifestará las proposiciones admitidas o excluidas, y las causas de inadmisión. Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del sobre de las proposiciones admitidas que contiene la propuesta económica. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el **apartado J** del cuadro Anexo del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato.

### **3.4. Adjudicación provisional.**

La Mesa de Contratación elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación. La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierta la licitación.

El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará provisionalmente el contrato en el plazo máximo de 15 días, si el criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario sea el del precio o en plazo máximo de dos meses si se deben tener en cuenta una pluralidad de criterios (artículo 145 LCSP) a contar desde la apertura de las proposiciones. Los referidos plazos se ampliarán en quince días hábiles cuando hayan de seguirse los trámites del artículo 136.3 LCSP, porque concurran ofertas desproporcionadas. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva la garantía depositada.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 137 en cuanto a la información que debe facilitarse a aquéllos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles.

En cuanto a bajas temerarias se estará a lo dispuesto en los arts. 136 LCSP y 85 del RGLCAP.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

## **4. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

**4.1.** La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva, conforme a lo estipulado en la cláusula siguiente, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

- Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13, 14, 15 y 16 del RGLCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Si en el plazo anteriormente señalado no se recibiese esta documentación o el licitador no justificase que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, la Mesa de Contratación propondrá como adjudicatario provisional al licitador o licitadores siguientes por orden de sus ofertas.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

### **5. GARANTÍA DEFINITIVA**

**5.1.** Publicada la adjudicación provisional del contrato en el perfil del contratante, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince (15) días hábiles una fianza definitiva del 5 por ciento (cinco por ciento) del importe de adjudicación, **IVA excluido**. Si la cuantía del contrato se determina en función de precios unitarios el importe se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 84 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y siguientes del RGLCAP, o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el artículo 86 LCSP. Será bastantado por el órgano asesor del órgano de contratación. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

**5.2.** La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 88 LCSP.

**5.3.** La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

### **6. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO/ CESIÓN**

**6.1.** La formalización del contrato se efectuará dentro de los 10 (diez) días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva.

**6.2.** En el caso de que las obras fueran adjudicadas a una UTE deberán las empresas que la forman acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del Contrato, y NIF asignado a la UTE.

**6.3.** Cuando por causas imputables al contratista, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se podrá resolver el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

**6.4** Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 209 LCSP.

### **7. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **7.1. Dirección de las obras.**

La Administración designará un Director de la obra responsable de la comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato.

#### **7.2. Ejecución de las obras.**

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en este pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales del Estado (PCAGE) y conforme al proyecto aprobado por la Administración y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste diere al contratista el director de la obra. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes a las partes.

#### **7.3. Plazo.**

El plazo general de ejecución de la obra será el que se fija en el **apartado K**), del Cuadro Anexo. Los plazos parciales se determinarán en el Programa de Trabajo a que se hace referencia en la cláusula 7.5.

#### **7.4. Comprobación del replanteo.**

La ejecución del contrato comenzará con el acto de comprobación del replanteo que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o de su representante, de conformidad y con los efectos previstos por el art. 212 LCSP y arts. 139, 140 y 141 del RGLCAP y demás normas de desarrollo.

El adjudicatario está obligado a presentar el plan de seguridad y salud en el trabajo, con la suficiente antelación que permita al órgano de contratación su supervisión, informe y aprobación para que pueda



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

autorizarse el inicio de obra dentro del citado plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato. Si se hubiese declarado la urgencia de la contratación el plazo se computará desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva.

### **7.5. Programa de trabajo.**

Si así se exige en el cuadro anexo ( **letra Q**), el contratista deberá presentar en el plazo de treinta días a contar desde la fecha de la formalización del contrato un programa de trabajo en los términos previstos en el art. 144 del RGLCAP.

El acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

### **7.6. Fuerza mayor.**

En casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del contratista, éste tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que se le hubiesen causado.

Tendrán la consideración de casos de fuerza mayor los establecidos en el art. 214 LCSP, que se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el art. 146 del RGLCAP.

### **7.7. Cumplimiento de plazos y penalidades por demora.**

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por la Administración. Si llegado el término de cualquiera de los plazos citados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas en base a lo determinado en el art. 196 LCSP.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración, originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el art. 197.2 LCSP.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración.

**El importe de las penalidades por demora se deducirá de las cantidades que en concepto de pago deban abonarse al contratista y, en su caso, de la garantía de conformidad con lo dispuesto en el artículo 196.8 de la LCSP**

### **7.8. Revisión de Precios.**

Para la procedencia inicial o para la improcedencia de la revisión de precios, se estará a lo indicado en el **apartado D)** del Cuadro Anexo. Cuando la revisión no proceda, se hará constar así en el expresado apartado..

### **7.9. Obligaciones del contratista de carácter específico y gastos exigibles.**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En aplicación de las prescripciones contenidas en el R.D. 1627/97 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, el cual habrá de ser presentado a la administración, con la suficiente antelación que permita al órgano de contratación su supervisión, informe y aprobación para que pueda autorizarse el inicio de obra dentro del citado plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato. Si se hubiese declarado la urgencia de la contratación el plazo se computará desde la fecha de la notificación



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

de la adjudicación definitiva. Y todo ello previo informe del coordinador designado (en el caso de que en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos) o del director facultativo, en su caso.

El incumplimiento de la obligación de presentación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el tiempo señalado en el párrafo anterior, podrá ser causa de resolución del contrato imputable al contratista, con aplicación de las consecuencias jurídicas y económicas que de ello se deriven.

2. Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios de la licitación, que se señalan en la **letra M)** del cuadro anexo, los gastos de formalización del contrato, y las tasa por la prestación de los trabajos facultativos de comprobación del replanteo, dirección, inspección y liquidación y cualesquiera otras que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. (los cuales han de ser abonados por el mismo antes del primer pago que se realice del contrato, procediéndose de oficio, en caso de incumplimiento de esta obligación a la compensación de la deuda).

3. El contratista está obligado a instalar a su costa, los carteles anunciadores de las obras, así como las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.

4. El contratista deberá llevar los Libros de Órdenes e Incidencias, previamente diligenciados, de conformidad con las disposiciones contenidas en las cláusulas 8 y 9 del Pliego de Condiciones Generales para la Contratación de Obras del Estado.

### **7.10. Subcontratación.**

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a los requisitos establecidos en el artº 210 LCSP, si así se indica en la **letra R** del anexo al pliego, así como el pago a subcontratistas y suministradores deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 211 LCSP.

### **7.11. Modificación del Proyecto.**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar por razones de interés público el contrato con sujeción a lo dispuesto en los arts. 202 y 217 LCSP y 158 a 162 del RGLCAP, y demás normas de aplicación y desarrollo.

### **7.12. Suspensión de las obras.**

En caso de producirse una suspensión del contrato, se estará a lo estipulado en los arts. 203 y 221 LCSP y 103, 170 y 171 del RGLCAP y demás normas de aplicación y desarrollo. En los supuestos de suspensión temporal, parcial o total, o definitiva, se levantará acta de la suspensión con los requisitos y formalidades establecidos en la Cláusula 64 del PCAGE.

### **7.13. Recepción y liquidación de las obras.**

La recepción y liquidación se efectuarán en los términos y con las formalidades establecidas en los arts. 205 y 218 LCSP y 163 y siguientes del RGLCAP y demás normas de aplicación y desarrollo.

### **7.14. Plazo de garantía.**

A partir de la fecha del acta de recepción de la obra comenzará a contar el plazo de garantía, que no podrá ser inferior a un año, salvo casos especiales, a no ser que se disponga otro mayor en el **apartado L)**, del Cuadro Anexo. No obstante, en aquellas obras cuya perduración no tenga finalidad práctica como los sondeos y prospecciones que hayan resultado infructuosos o que por su naturaleza exijan trabajos que excedan del concepto de mera conservación como los de dragados no se exigirá.

Dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras con los efectos señalados en los arts. 218.3 LCSP y demás normas de aplicación y desarrollo.

### **7.15. Resolución del contrato.**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en los arts. 206 y 220 LCSP y se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista mediante procedimiento en el





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

que se garantice la audiencia a éste y con los efectos previstos en los arts. 207 y 222 LCSP y demás normas de aplicación y desarrollo

### **8. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN**

**8.1.** 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 de Contratos del Sector Público y demás normas de aplicación y desarrollo

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe del órgano que tenga atribuido el asesoramiento jurídico de la Corporación en materia de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

**8.2.** 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 arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En cuanto al recurso especial en materia de contratación se estará a lo dispuesto en el artículo 37 de la LCSP.

Los Villares, a 10 de diciembre de 2010.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).**

**CUADRO ANEXO**

<b>A) DESIGNACIÓN DE LA OBRA (CNPA y CPV)</b>						
REHABILITACION DEL PALACIO DEL VIZCONDE DE LOS VILLARES						
<b>B) PRESUPUESTO DE LICITACIÓN MÁXIMO</b>						
Base: 1.558.638,63 €		IVA 18%: 280.554,95 €		Total: 1.839.193,58 €		
<b>C) FINANCIACION</b>	<b>%</b>		<b>IVA Excluido</b>	<b>IVA</b>	<b>18 %</b>	<b>Euros</b>
MINISTERIO DE FOMENTO	81.31		1.267.304,30	228.114.77		1.495.419.08
AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES	18.69		291.334,32	52.440.17		343,774.50
<b>APLICACIÓN PRESUPUESTARIA</b>						
Organismo		Partida		Importe		
Cuatro anualidades desde 2010 al 2013.		3346224		1839.193,58 €		
Año 2011:		-		996.945,33 €.		
Año 2012:		-		393.622,17 €		
Año 2013:		-		448.626,08 €		
<b>D) REVISIÓN DE PRECIOS:</b> <i>No habrá</i>						
<b>F) CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA: GRUPO C SUBGRUPOS 1 al 9 CATEGORIA E</b>						
<b>G) DOCUMENTACIÓN REFERENCIAS TÉCNICAS: MEMORIA CONSTRUCTIVA:</b>						
Unidades de obra, medios materiales, calidades en ejecución de obra, orden cronológico de realización de los trabajos						
<b>H) VARIANTES:</b>						
<b>I) LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y SU COMPOSICIÓN:</b>						
AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES ALCALDESA O PERSONA EN QUIEN DELEGUE, 2 CONCEJALES DEL PSOE, 1 CONCEJAL DEL PP, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, ASESORA JURIDICA Y ARQUITECTO MUNICIPAL						
<b>J) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.</b>						
<b>-PARÁMETROS OBJETIVOS PARA APRECIAR QUE LAS PROPOSICIONES INCLUYEN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS</b>						
Teniendo en cuenta que las ofertas se presentaran al tipo base del apartado B) los criterios a valorar serán los siguientes:						
<b>Mejoras al proyecto evaluadas económicamente:</b> se puntuarán hasta un máximo de 50 puntos y las demás se valorarán proporcionalmente.. Se considerará oferta temeraria la que exceda en un 35% o mas de la media de todas las ofertas, para el calculo de la media se tendrán en cuenta todas las ofertas que no superen el 35% de esta y se desestimarán todas aquellas que superen el referido porcentaje. Para el resto de las ofertas se realizará el calculo proporcional ..						
<b>Memoria constructiva:</b> se valorará con un máximo de 30 puntos y el resto proporcionalmente.						
<b>Menor plazo de ejecución:</b> 20 PUNTOS y el resto proporcionalmente. EN CUALQUIER CASO EL PLAZO NO PODRÁ SER INFERIOR A 16 MESES.						
Las mejoras cuantitativas propuestas podrán ser objeto de cambio por la Administración en el						



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).**

transcurso de la obra si así lo deciden los técnicos y el Ayuntamiento. EL PRECIO OBJETO DEL CONTRATO SERA SIEMPRE EL DE LICITACION <b>1.558.638,63 €</b>
<b>K) PLAZO DE EJECUCIÓN: 26 MESES</b>
<b>L) PLAZO DE GARANTÍA: EL ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES</b>
<b>N) GARANTÍA PROVISIONAL :NO SE EXIGE</b>
<b>O) GARANTÍA DEFINITIVA 5% del importe de adjudicación IVA excluido</b>
<b>Q) PROGRAMA DE TRABAJO: PROYECTO TECNICO</b>
<b>Lugar y plazo de entrega de las proposiciones:</b> Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Los Villares dentro del plazo de 26 días naturales desde la publicación del anuncio en el BOP de Jaén.

Los Villares, a 10 de diciembre de 2010.

Se acuerda por unanimidad su aprobación, publicación en el BOP y designar como miembro de la Mesa de Contratación al Concejal del Partido Popular D. Francisco Palacios Ruiz.

**ASUNTO UNDÉCIMO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. 4 A Y NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO.-**

Se da cuenta del expediente de constitución de la Junta de Compensación de la U.E. 4 A, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en día 5 de agosto de 2010, que ha estado expuesto al público durante el tiempo legalmente establecido, presentándose dos alegaciones, una por D. Manuel Rodríguez Gallardo y otra por D<sup>a</sup>. María del Carmen Rodríguez Gallardo. Se propone la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, y en su consecuencia la constitución definitiva de la U.E. 4 A, así como el nombramiento de representante de la Administración en dicha Junta a favor de D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera.

Presentada la propuesta y debatida por la Corporación Municipal, se acuerda por unanimidad de los 13 Concejales que forman la Corporación aprobarla en todos sus términos, conforme determina el artículo 130 y ss. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de 2010, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**ASUNTO DUODÉCIMO.- RESTRUCTURACIÓN DE TRES OPERACIONES DE CAJA RURAL EN UNA SOLA OPERACIÓN.-**

Se presenta para su aprobación la solicitud de préstamos ascendente a 1.912.481,77 Euros, consistente en la refundición de tres préstamos que tiene el Ayuntamiento de Los Villares con la Entidad financiera Caja Rural de Jaén, de acuerdo a las condiciones económicas que se indican a continuación, así como remitir la documentación que solicita la Entidad financiera. Emitido Informe favorable por la Sra. Secretaria.

Se acuerda aprobar por unanimidad de los miembros de la Corporación Local la propuesta presentada.

**ASUNTO DÉCIMO TERCERO.- DACIÓN DE CUENTAS DE RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA.-**

No hubo.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

### ASUNTOS DÉCIMO CUARTO.- ASUNTOS DE URGENCIA.-

No hubo.

### ASUNTO DÉCIMO QUINTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Abierto el turno de ruegos y preguntas, previa la venia de la Presidencia, toma la palabra el Sr. Concejaldel PSOE, D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, manifestando que las propuestas del Partido Popular en el Acta anterior suponen una pérdida de ingresos de 528.000 Euros de menos y le pide a D. Francisco José Palacios Ruiz que presente el presupuesto de gasto que el plantea con esa reducción de ingresos, es decir, que partidas reduciría en el próximo pleno, reiterándose en lo dicho en el anterior Pleno sobre que no se pueden proponer cosas a la ligera ya que esto es un Ayuntamiento. Debaten acaloradamente sobre el asunto.

A continuación el portavoz del Partido Popular pregunta sobre la situación del solar de la Calle Doctor Fleming, a lo que el Sr. Concejald. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera le responde explicando como va todo el expediente y las actuaciones realizadas hasta ahora, que pronto se va a llevar a cabo la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento, además de haberle sido notificado al promotor que ingrese el importe de la ejecución. También pregunta por la Calle Rio Cantón, a lo que la Sra. Alcaldesa responde que es una calle privada y, por lo tanto, no recepcionada por el Ayuntamiento, también el Sr. Concejald de Urbanismo, D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, le recrimina que ahora este proponga un arreglo del Rio Borbote con la construcción de un paseo, cuando en el pleno de marzo de 2009 votaron en contra de este proyecto por valor de más de 4 millones de euros que ponía la Junta de Andalucía.

También pregunta por la subvención del campo de fútbol, a lo que la Sra. Alcaldesa manifiesta que no sabe todavía nada, que cuando tenga conocimiento de algo lo comunicará, así mismo, comunica que no recuerda las cantidades, pero es verdad que el Ayuntamiento no quiere hacer tanta obra.

En cuanto al Balonmano por el Partido Popular le pregunta al Concejald de deportes, D. Juan Maeso Maeso qué se les ha pagado, y este responde que en Septiembre se les pagó un poco y ahora otro poco, se les va pagando conforme se va pudiendo.

Por el Partido Popular se pregunta como va el Aparcamiento S. Isidro a lo que D. Miguel Ángel Gutiérrez responde que el plazo de ejecución es de 4 meses, que han solicitado una prórroga hasta el 31 de enero y ha sido concedida, pero si se retrasaran se les aplicará lo dispuesto en la Ley 30/2007, de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se habla de la fuga de agua del Pabellón, comunicando por parte del PSOE que se está solucionando y que se ha abierto la calle para ver el origen.

Sobre el asunto de COANPA, explica el Concejald D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera que él los reunió, que a esa reunión también asistió el Concejald D. Juan Maeso Maeso, que los propietarios querían que la calificación del suelo fuera residencial sin ceder nada y eso no se permite legalmente, y, por tanto, si no están conformes con la modificación nº 4 se quedará el suelo tal y como se refleja en las NN.SS. actuales.

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

Los Villares, a 17 de diciembre de 2010.

**Vº Bº**  
**LA ALCALDESA,**

**LA SECRETARIA,**