



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE LA
CORPORACIÓN MUNICIPAL CELEBRADA EL DÍA
27 DE ABRIL DE 2010.**

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las veinte horas del día veintisiete de abril de dos mil diez, se reúne el Pleno de la Corporación en Sesión Extraordinaria, 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. Luis Parras Guijosa, D. Dionisio García Moreno, 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 SESIÓN ANTERIOR, CORRESPONDIENTE AL
DÍA 8 DE ABRIL DE 2010.**

Por el Portavoz del Grupo Popular se solicita la rectificación del Orden del Día del punto primero "Toma de posesión de la Sra. Concejala del Partido Popular D^a. María Rosa Ruiz Higuera", respecto a la fórmula, en lugar de decir "prometo" la Sra. Concejala dijo "juro". La Corporación se muestra conforme. El resto se aprueba por unanimidad.

**ASUNTO SEGUNDO.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA OBRA
CONSTRUCCIÓN APARCAMIENTO MUNICIPAL SAN ISIDRO.**

Al no haberse presentado alegación ni observación alguna a la adjudicación provisional efectuada por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha ocho de abril de dos mil diez, se propone la adjudicación definitiva de la referido obra a la Empresa Constructora Hormigones Martínez, S.A., con CIF A28582013, que deberá presentar la documentación establecida en el Pliego de cláusulas, a los efectos de formalización del contrato administrativo, a cuyos efectos faculta a la Sra. Alcaldesa D^a. Carmen Anguita Herrador, a la firma del referido contrato.

El Sr. Portavoz del Partido Popular D. Francisco José Palacios Ruiz, pregunta sobre la compra o permuta de las casas colindantes, y D. Jose Juan Chica Cabrera manifiesta y pregunta a D. Miguel Angel Gutiérrez Cabrera que si iban a cambiar las mejoras técnicas del Proyecto por otras mejoras, a lo que D. Miguel Angel responde que efectivamente y que en el próximo Pleno lo comunicará.

La propuesta sometida a votación resulta aprobada por unanimidad de la Corporación y en su consecuencia con el quórum de la mayoría absoluta en exceso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

ASUNTO TERCERO.- APROBACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, ACONDICIONAMIENTO, ABANDONO Y CLAUSURA DE DEPÓSITOS E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DEPURACIÓN DE EFLUENTE LÍQUIDO PROCEDENTE DE ALMAZARA PROPIEDAD DE LA S.C.A. SAN ISIDRO.

Al carecer dicho expediente del Informe preceptivo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, se deja pendiente, hasta tanto se obtenga dicho documento.

ASUNTO CUARTO.- NOMBRE DE VIALES NUEVO POLÍGONO INDUSTRIAL Y OTRAS ZONAS DEL MUNICIPIO.

Por el Partido Socialista se proponen los nombres a las siguientes calles en las zonas que se indican:

Zona Vacío Urbano junto al SAUR4 (Distrito 01, Sección 003):

- Calle Gavilán.
- Calle Paloma.

Zona Vacío Urbano junto al SAUR5 (Distrito 01, Sección 004):

- Calle Ortega y Gasset.
- Calle Vicente Alexandre.

Zona Nuevo Polígono Industrial (Distrito 01, Sección 003):

- Calle Alcuzuelas.
- Calle El Cuco.
- Calle La Presa.
- Calle Las Delicias.
- Calle Hincapoco.
- Calle Torrenteras.

Zona Urbanización Cerro del Pino (Distrito 01, Sección 003):

- Calle Bolivia.
- Calle Ecuador.
- Calle Paraguay.
- Calle Perú.
- Calle Méjico.
- Calle Chile.
- Calle República Argentina.
- Calle Guatemala.
- Calle Honduras.
- Plaza Colombia.
- Parque Cerro El Pino.

Zona Urbanización Las Olivillas (Distrito 01, Sección 003):



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- Calle Mariana Pineda.
- Calle Victoria Kent.
- Calle Clara Campoamor.
- Calle Margarita Salas.
- Parque Las Olivillas.
- Calle María Zambrano.

Se acuerda su aprobación por unanimidad.

ASUNTO QUINTO.- APROBACIÓN PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE SOLARES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES SAUR 1Bb) EN LA ZONA DE LOS COTOS.

Iniciado el asunto se abre un extenso debate al respecto, que es iniciado por el portavoz del Partido Popular, al que le extraña que se enajenen todas las parcelas de Los Cotos, ya que piensa que podía reservarse el Ayuntamiento allí solares, en lugar de venderlos todos, a lo que la Sra. Alcaldesa manifiesta que es su intención y que el Ayuntamiento allí no se va a hacer una casa, que es el uso de dichos terrenos, que lo hace para obtener recursos económicos, destinados a su vez a pagar otro patrimonio que tiene pendiente, ya que las arcas municipales no están muy boyantes debido a la crisis. D. José Juan Chica Cabrera dice que le sorprende que salgan todas a la venta, a lo que la Sra. Alcaldesa responde: “más me sorprende a mí, puesto que en la anterior legislatura se vendían los solares al promotor”. D. Luis Parras Guijosa manifiesta que saldrán todas a la venta, pero que se vendan es otra cosa, que es la intención de su grupo, a lo que el Partido Popular agradece su intervención e insiste en la innecesariedad de vender todas las parcelas, así como en la necesidad de haber celebrado previamente una Comisión Informativa para examinar con más detenimiento los Pliegos, y por eso manifiesta que su partido votará en contra.

El texto del mismo es el siguiente:

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES EN EL SAUR 1B.b

I.- OBJETO

Constituye el objeto del pliego la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto de los solares pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo en virtud de lo establecido en el artículo 72.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante), concretamente los solares en el SAUR 1B.b), de propiedad municipal cuyas características son las siguientes:

- A1 CON UNA SUPERFICIE DE 181,07 M²
- A3 CON UNA SUPERFICIE DE 169,60 M²
- A4 CON UNA SUPERFICIE DE 191,06 M²
- A6 CON UNA SUPERFICIE DE 239,28 M²
- A7 CON UNA SUPERFICIE DE 151,01 M²
- A24 CON UNA SUPERFICIE DE 447,64 M²
- A26 CON UNA SUPERFICIE DE 250,40 M²
- D2 CON UNA SUPERFICIE DE 130,41 M²
- D23 CON UNA SUPERFICIE DE 189,11 M²
- D24 CON UNA SUPERFICIE DE 131,95 M²



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- B1 CON UNA SUPERFICIE DE 11,37 M²
- C7 CON UNA SUPERFICIE DE 130,47 M²
- F7 CON UNA SUPERFICIE DE 468,75 M²
- EQ. COMERCIAL CON UNA SUPERFICIE DE 745,15 M²

II.- FINALIDAD

La finalidad perseguida por este Ayuntamiento es que los solares se destinen a la construcción de viviendas unifamiliares y facilitar el acceso a la vivienda a los habitantes de este municipio a precios asequibles. Teniendo en cuenta que se trata de solares pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo y cumpliendo por tanto la finalidad pública de esta institución jurídico-administrativa, es por lo que, según lo estipulado en el art. 75 de la LOUA, tanto el destino como los ingresos de los terrenos y construcciones de los patrimonios públicos de suelo se destinarán:

- A la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- A la conservación y mejora, ampliación, urbanización y gestión urbanística.
- A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de promoción pública.
- A la ejecución de actuaciones públicas, fomento de actuaciones privadas previstas en el planeamiento para la mejora, conservación o rehabilitación de zonas degradadas o edificaciones en la ciudad consolidada.

En consecuencia el contrato se sujetará al régimen jurídico prescrito por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, artículo 20, teniendo la consideración de contrato privado y rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación por la mencionada Ley y en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

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

III.- TIPO DE LICITACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y según el artículo 75 y 76 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se justifica como forma de adjudicación del presente por procedimiento abierto.

El precio, según valoración del técnico municipal asciende a 80€ m² para uso residencial aislada, 200€ m² para uso residencial adosada, y 150 €/m² para Equipamiento Comercial, siendo el precio de cada solar (Sin IVA) el siguiente



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

PARCELA	SUPERF.(m ²)	PRECIO (€/m ²)	TOTAL PRECIO (€)
A1	181,07	200,00 €	36.214,00 €
A3	169,6	200,00 €	33.920,00 €
A4	191,06	200,00 €	38.212,00 €
A6	239,28	200,00 €	47.856,00 €
A7	151,01	200,00 €	30.202,00 €
A24	447,64	200,00 €	89.528,00 €
A26	250,4	200,00 €	50.080,00 €
D2	130,41	200,00 €	26.082,00 €
D23	189,11	200,00 €	37.822,00 €
D24	131,95	200,00 €	26.390,00 €
P-B1	11,37	200,00 €	2.274,00 €
P-C7	130,47	80,00 €	10.437,60 €
P-F7	468,75	80,00 €	37.500,00 €
EQ. COMERCIAL	745,15	150,00 €	111.772,50 €

IV.- PROPOSICIONES

Las proposiciones para poder tomar parte en el procedimiento, se presentarán en sobre cerrado y firmado por el licitador tras la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, de ocho a catorce horas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad 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 SAUR I Bb) de las Normas Subsidiarias 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 :



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Parcela número

A día de de

EL SOLICITANTE

Fdo: D. ”

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

El único criterio de adjudicación será el orden de solicitud y por tanto número de registro de entrada en el Ayuntamiento.

Recepción de la documentación: terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General del Ayuntamiento de Los Villares, expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas.

La adjudicación provisional no creará derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá hasta que la misma no tenga el carácter de definitiva, una vez cumplidos los trámites procedimentalmente previstos.

V.- FORMA DE 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 50 Euros por m² y previa formalización del contrato administrativo de compraventa, 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, en el plazo máximo de 2 meses.

Estas cantidades se abonarán en el nº de Cuenta 3067 0078 67 1150073029 de la Caja Rural establecido a tal efecto por el Ayuntamiento.

VI- RECLAMACIONES

Las reclamaciones a que haya lugar se presentarán por escrito, en el plazo de los cinco días naturales siguientes a aquel en que haya tenido lugar el acto de licitación, (cuyo último día de coincidir en domingo sería trasladado al lunes), y las podrán firmar tanto los que hicieron proposiciones admitidas como aquellos que vieron rechazadas sus proposiciones.

El objeto de las mismas versará sobre actuaciones preliminares, desarrollo del acto de licitación y adjudicaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

VII.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

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 se indique y devolviendo la garantía provisional a aquellos no adjudicatarios.

VIII.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos consignados en el presente pliego será causa de resolución del contrato, llevando consigo para el adjudicatario la reversión de la parcela al Ayuntamiento y la pérdida, en todo caso, de la fianza constituida, sin devengo de interés alguno por el precio abonado, que será restituido una vez llevada a cabo una nueva adjudicación.

Los Villares, abril de 2010.”

Sometida a votación resulta aprobado por mayoría absoluta legal, con el voto a favor de 7 Concejales del PSOE y el voto en contra de 6 Concejales del Partido Popular.

Se acuerda con el mismo quórum su exposición al público en el BOP.

ASUNTO SEXTO.- APROBACIÓN PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES EN EL VACÍO URBANO JUNTO AL SAUR 5 EN LA ZONA DENOMINADA EL CERREJÓN.

Se propone la aprobación del pliego cuyo texto es el siguiente:

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES EN EL VACÍO URBANO JUNTO AL SAUR 5 (CERREJÓN).

I.- OBJETO

Constituye el objeto del pliego la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto de los solares pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo en virtud de lo establecido en el artículo 72.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante), concretamente los solares en el VACÍO URBANO JUNTO AL SAUR 5, de propiedad municipal cuyas características son las siguientes:

- A4 CON UNA SUPERFICIE DE 254,13 M²
- A5 CON UNA SUPERFICIE DE 238,48 M²

II.- FINALIDAD

La finalidad perseguida por este Ayuntamiento es que los solares se destinen a la construcción de viviendas unifamiliares y facilitar el acceso a la vivienda a los habitantes de este municipio a precios asequibles. Teniendo en cuenta que se trata de solares pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo y cumpliendo por tanto la finalidad



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

pública de esta institución jurídico-administrativa, es por lo que, según lo estipulado en el art. 75 de la LOUA, tanto el destino como los ingresos de los terrenos y construcciones de los patrimonios públicos de suelo se destinarán:

- A la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- A la conservación y mejora, ampliación, urbanización y gestión urbanística.
- A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de promoción pública.
- A la ejecución de actuaciones públicas, fomento de actuaciones privadas previstas en el planeamiento para la mejora, conservación o rehabilitación de zonas degradadas o edificaciones en la ciudad consolidada.

En consecuencia el contrato se sujetará al régimen jurídico prescrito por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, artículo 20, teniendo la consideración de contrato privado y rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación por la mencionada Ley y en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

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

III.- TIPO DE LICITACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y según el artículo 75 y 76 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se justifica como forma de adjudicación del presente por procedimiento abierto.

El precio, según valoración del técnico municipal asciende a 170€/m² para uso residencial adosada, siendo el precio de cada solar (Sin IVA) el siguiente

PARCELA	SUPERF.(m²)	PRECIO (€/m²)	TOTAL PRECIO (€)
AJA A4	254.13	170,00 €	43.202,10 €
AJA A5	238.48	170,00 €	40.541,60 €

IV.- PROPOSICIONES

Las proposiciones para poder tomar parte en el procedimiento, se presentarán en sobre cerrado y firmado por el licitador tras la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, de ocho a catorce horas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad 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:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

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 SAUR 5 de las Normas Subsidiarias 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

A día de de

EL SOLICITANTE

Fdo: D.”

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

El único criterio de adjudicación será el orden de solicitud y por tanto número de registro de entrada en el Ayuntamiento.

Recepción de la documentación: terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General del Ayuntamiento de Los Villares, expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas.

La adjudicación provisional no creará derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá hasta que la misma no tenga el carácter de definitiva, una vez cumplidos los trámites procedimentalmente previstos.

V.- FORMA DE 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 50 Euros por m² y previa formalización del contrato administrativo de compraventa, 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

La cantidad restante se abonará a la firma de la Escritura Pública, en el plazo máximo de 2 meses.

Estas cantidades se abonarán en el nº de Cuenta 3067 0078 67 1150073029 de la Caja Rural establecido a tal efecto por el Ayuntamiento.

VI- RECLAMACIONES

Las reclamaciones a que haya lugar se presentarán por escrito, en el plazo de los cinco días naturales siguientes a aquel en que haya tenido lugar el acto de adjudicación, (cuyo último día de coincidir en domingo sería trasladado al lunes), y las podrán firmar tanto los que hicieron proposiciones admitidas como aquellos que vieron rechazadas sus proposiciones.

El objeto de las mismas versará sobre actuaciones preliminares, desarrollo del acto de licitación y adjudicaciones.

VII.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

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 se indique y devolviendo la garantía provisional a aquellos no adjudicatarios.

VIII.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos consignados en el presente pliego será causa de resolución del contrato, llevando consigo para el adjudicatario la reversión de la parcela al Ayuntamiento y la pérdida, en todo caso, de la fianza constituida, sin devengo de interés alguno por el precio abonado, que será restituido una vez llevada a cabo una nueva adjudicación.

Los Villares, abril de 2010.”

Sometida a votación resulta aprobado por mayoría absoluta legal, con el voto a favor de 7 Concejales del PSOE y el voto en contra de 6 Concejales del Partido Popular.

Se acuerda con el mismo quórum su exposición al público en el BOP.

ASUNTO SÉPTIMO.- APROBACIÓN PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES EN EL SAUR 3 EN LA ZONA DENOMINADA LAS OLIVILLAS.

Se propone la aprobación del pliego cuyo texto es el siguiente:

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES EN EL SAUR 3.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

I.- OBJETO

Constituye el objeto del pliego la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto de los solares pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo en virtud de lo establecido en el artículo 72.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante), concretamente los solares en el SAUR 3, de propiedad municipal cuyas características son las siguientes:

- A6 CON UNA SUPERFICIE DE 541,66 M²
- A7 CON UNA SUPERFICIE DE 538,37 M²
- A8 CON UNA SUPERFICIE DE 484,47 M²
- A9 CON UNA SUPERFICIE DE 447,13 M²
- A10 CON UNA SUPERFICIE DE 457,11 M²
- A11 CON UNA SUPERFICIE DE 427,67 M²
- A12 CON UNA SUPERFICIE DE 398,61 M²
- A13 CON UNA SUPERFICIE DE 390,71 M²
- B3 CON UNA SUPERFICIE DE 205,12 M²
- B4 CON UNA SUPERFICIE DE 168,19 M²
- B5 CON UNA SUPERFICIE DE 173,60 M²
- B6 CON UNA SUPERFICIE DE 165,64 M²
- B7 CON UNA SUPERFICIE DE 150,07 M²
- B8 CON UNA SUPERFICIE DE 165,23 M²
- B9 CON UNA SUPERFICIE DE 150,93 M²
- B10 CON UNA SUPERFICIE DE 164,59 M²
- B11 CON UNA SUPERFICIE DE 150,57 M²
- B12 CON UNA SUPERFICIE DE 163,96 M²
- B14 CON UNA SUPERFICIE DE 164,27 M²
- B16 CON UNA SUPERFICIE DE 163,37 M²
- B18 CON UNA SUPERFICIE DE 163,46 M²
- B20 CON UNA SUPERFICIE DE 164,60 M²
- B22 CON UNA SUPERFICIE DE 160,95 M²
- B24 CON UNA SUPERFICIE DE 160,33 M²

II.- FINALIDAD

La finalidad perseguida por este Ayuntamiento es que los solares se destinen a la construcción de viviendas unifamiliares y facilitar el acceso a la vivienda a los habitantes de este municipio a precios asequibles. Teniendo en cuenta que se trata de solares perteneciente al Patrimonio Municipal de Suelo y cumpliendo por tanto la finalidad pública de esta institución jurídico-administrativa, según lo estipulado en el art. 75 de la LOUA, tanto el destino como los ingresos de los terrenos y construcciones de los patrimonios públicos de suelo se destinarán:

- A la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- A la conservación y mejora, ampliación, urbanización y gestión urbanística.
- A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de promoción pública.
- A la ejecución de actuaciones públicas, fomento de actuaciones privadas previstas en el planeamiento para la mejora, conservación o rehabilitación de zonas degradadas o edificaciones en la ciudad consolidada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

En consecuencia el contrato se sujetará al régimen jurídico prescrito por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, artículo 20, teniendo la consideración de contrato privado y rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación por la mencionada Ley y en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

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

III.- TIPO DE LICITACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y según el artículo 75 y 76 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se justifica como forma de adjudicación del presente por procedimiento abierto.

El precio de los solares, según valoración efectuada por el técnico municipal asciende a 80€ m² para uso residencial en vivienda aislada y 170 € m² para uso residencial en vivienda adosada, siendo el precio de cada solar (Sin IVA) el siguiente:

PARCELA	METROS	PRECIO	TOTAL
A6	541,66	80,00 €	43.332,80 €
A7	538,37	80,00 €	43.069,60 €
A8	484,47	80,00 €	38.757,60 €
A9	447,13	80,00 €	35.770,40 €
A10	457,11	80,00 €	36.568,80 €
A11	427,67	80,00 €	34.213,60 €
A12	398,61	80,00 €	31.888,80 €
A13	390,71	80,00 €	31.256,80 €
B3	205,12	170,00 €	34.870,40 €
B4	168,19	170,00 €	28.592,30 €
B5	173,60	170,00 €	29.512,00 €
B6	165,64	170,00 €	28.158,80 €
B7	150,07	170,00 €	25.511,90 €
B8	165,23	170,00 €	28.089,10 €
B9	150,93	170,00 €	25.658,10 €
B10	164,59	170,00 €	27.980,30 €
B11	150,57	170,00 €	25.596,90 €
B12	163,96	170,00 €	27.873,20 €
B14	164,27	170,00 €	27.925,90 €
B16	163,37	170,00 €	27.772,90 €
B18	163,46	170,00 €	27.788,20 €
B20	164,60	170,00 €	27.982,00 €
B22	160,95	170,00 €	27.361,50 €
B24	160,33	170,00 €	27.256,10 €

IV.- PROPOSICIONES

Las proposiciones para poder tomar parte en el procedimiento, se presentarán en sobre cerrado y firmado por el licitador tras la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, de ocho a catorce horas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad 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 SAUR 3 de las Normas Subsidiarias 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.....

A día de de

EL SOLICITANTE

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 los solares 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.

La adjudicación provisional no creará derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá hasta que la misma no tenga el carácter de definitiva, una vez cumplidos los trámites procedimentalmente previstos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

V.- FORMA DE 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 50 Euros por m² y previa formalización del contrato administrativo de compraventa, 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, en el plazo máximo de 2 meses.

Estas cantidades se abonarán en el nº de Cuenta 3067 0078 67 1150073029 de la Caja Rural establecido a tal efecto por el Ayuntamiento.

VI- RECLAMACIONES

Las reclamaciones a que haya lugar se presentarán por escrito, en el plazo de los cinco días naturales siguientes a aquel en que haya tenido lugar el acto de licitación, (cuyo último día de coincidir en domingo sería trasladado al lunes), y las podrán firmar tanto los que hicieron proposiciones admitidas como aquellos que vieron rechazadas sus proposiciones.

El objeto de las mismas versará sobre actuaciones preliminares, desarrollo del acto de licitación y adjudicaciones.

VII.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

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 se indique y devolviendo la garantía provisional a aquellos no adjudicatarios.

VIII.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos consignados en el presente pliego será causa de resolución del contrato, llevando consigo para el adjudicatario la reversión de la parcela al Ayuntamiento y la pérdida, en todo caso, de la fianza constituida, sin devengo de interés alguno por el precio abonado, que será restituido una vez llevada a cabo una nueva adjudicación.

Los Villares abril de 2010.”

Sometida a votación resulta aprobado por mayoría absoluta legal, con el voto a favor de 7 Concejales del PSOE y el voto en contra de 6 Concejales del Partido Popular.

Se acuerda con el mismo quórum su exposición al público en el BOP.

ASUNTO OCTAVO.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la Ordenación de la U.E. 2 A, una vez tramitado conforme a lo estipulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, notificado personalmente y publicado en el BOP núm. 21, de fecha 27/01/2010 y en Diario Jaén de fecha 28/11/2009, sin que contra el mismo se haya presentado alegación u observación alguna.

Sometido a votación se aprueba por unanimidad de los asistentes.

ASUNTO NOVENO.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, TRAZADO DE VIAL LOCAL SECUNDARIO Y ALINEACIÓN DE CALLE EJIDO EN SOLAR SITUADO ENTRE CALLES SAN JUAN DE DIOS, EGIDO, ELICHE Y NUEVA APERTURA.

Se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la Ordenación de volúmenes, trazado de vial local secundario y alineación de Calle Ejido en solar situado entre Calles San Juan de Dios, Egido, Eliche y Nueva Apertura, una vez tramitado conforme a lo estipulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, notificado personalmente y publicado en el BOP núm. 73, de fecha 30/03/2010 y en Diario Jaén de fecha 17/03/2010, sin que contra el mismo se haya presentado alegación u observación alguna.

Sometido a votación se aprueba por unanimidad de los asistentes.

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 28 de abril de 2010.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA,