



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL
CELEBRADA EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2008.**

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las veinte horas del día veintiocho de agosto de dos mil ocho, se reúne el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria, primera convocatoria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a. Carmen Anguita Herrador, asistiendo las/los Sras./Sres. Concejales / es D. Manuel Palacios Sánchez, D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, D^a. María Gallardo Martínez, D. Luis Parras Guijosa, D^a. María Josefa Luque Chica, D. Juan Maeso Maeso, D. Francisco José Palacios Ruiz, D. José Juan Chica Cabrera, D^a. María Del Carmen García Delgado, D. Luis Parras Negrillo y D^a. Gema Liébanas Torres y D. Antonio Jesús Araque Herrador, actuando como Secretaria Accidental D^a. María José Rodríguez Ortega, 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, CORRESPONDIENTES AL DÍA 28 DE
AGOSTO DE 2008.**

El Sr. Concejales portavoz del Partido Popular D. Francisco José Palacios Ruiz previa la venia de la Presidencia, hace una observación al acta del Pleno del día 28 de agosto de dos mil ocho, manifestando que no aparecía en ningún punto del orden del día la creación de la Comisión de Urbanismos. Además, que el Partido Popular no debatió en los puntos del día por el problema de la presa del Río Eliche, sobre todo en el punto relativo al Presupuesto, por la concentración que se iba a llevar a cabo en Jaén. Y en relación al Punto 11 ruegos y preguntas, cuando se refiere que el Partido Popular hace constar que el estudio de viabilidad se presenta en este mismo acto, se refiere al estudio de viabilidad del aparcamiento de la calle Arroyo.

Se somete a votación la modificación del Acta y resulta aprobada dicha modificación por unanimidad.

**ASUNTO SEGUNDO.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE
OBRA PÚBLICA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN
DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS DE RESIDENTES EN
CALLE ARROYO, 65.**

Habiéndose presentado el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas particulares para la adjudicación del Proyecto de construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en calle Arroyo, 65, de conformidad con lo regulado por la Ley 30/2007, de contratos del sector público y Ley 13/2003, de 23 de Mayo reguladora del Contrato de Concesión de obra pública, que se hará por procedimiento abierto y por concurso, se abre debate sobre el mismo.

El Partido Popular manifiesta que no están de acuerdo con la gestión indirecta del servicio y preguntan cual es el Canon, a lo que el concejal de urbanismo D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera responde que el canon es de 20 plazas para que las gestione el ayuntamiento.

El concejal del Partido Popular D. José Juan Chica Cabrera pregunta si se ha hecho el estudio de viabilidad para ser explotado por el Ayuntamiento. La Sra. Alcaldesa dice que con la residencia ha ido bien y que es la misma forma de gestión y que es demasiada inversión y riesgo para ser asumido por el Ayuntamiento.

El tenor literal del mismo es el siguiente:

***PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
QUE HABRÁN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE
CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y***



POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS DE RESIDENTES EN LA CALLE ARROYO Nº 65 DE LOS VILLARES

1.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto el concurso público para la adjudicación de la concesión de obra pública del proyecto de construcción y posterior explotación del aparcamiento subterráneo para vehículos de residentes situado en la calle Arroyo nº 65 de Los Villares

*La ejecución de estas obras se llevará a cabo de conformidad y con la extensión y características fijadas en el **Estudio previo y Estudio Geotécnico** adjunto , junto con el Proyecto de Construcción del aparcamiento que presente el adjudicatario del concurso, una vez aprobado el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares ,que se considera parte integrante del contrato, con expresa sujeción a la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del Contrato de Concesión de Obra Pública.*

2.- NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente pliego tiene carácter administrativo al tratarse de un contrato de concesión de obra pública, de conformidad con lo establecido en el Art. 7 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

El contrato tiene pluralidad de objetos, consistentes en la redacción del proyecto, la construcción y posterior explotación del aparcamientos subterráneo para residentes relacionados en el Art.1 del presente Pliego.

3.- ORGANO DE CONTRATACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN

De conformidad con la disposición Adicional segunda de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público corresponde al Pleno

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y concurso público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

La concesión de construcción y explotación de la obra pública objeto de este contrato se otorgará por un plazo máximo de 40 años contados a partir de la puesta en servicio del Aparcamiento, Dicho plazo podrá ser prorrogado potestativamente hasta los 60 años para restablecer el equilibrio económico de la concesión o, excepcionalmente, para satisfacer los derechos de los acreedores cuando los derechos de crédito del concesionario hayan sido objeto de titulización.

5.- PRESUPUESTO DE LICITACION Y FINANCIACION DE LA OBRA

El Presupuesto de licitación es el Presupuesto de Ejecución por Contrata del aparcamiento, que asciende a la cuantía de 1.751.422,41 € más IVA.

Las obras públicas objeto de cada concesión serán financiadas total o parcialmente por el concesionario que asumirá el riesgo en función de la inversión realizada. La financiación de las obras se ejecutará de acuerdo con lo establecido en los artículos 236 y siguientes de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público



6.- CANON

El titular de la concesión tendrá que abonar al Ayuntamiento un canon anual ,siendo el importe de dicho canon 20 plazas de aparcamiento, que serán puestas a disposición del Ayuntamiento para su explotación anualmente, valorándose el incremento del numero de las mismas.

7.- SISTEMA RETRIBUTIVO DEL CONCESIONARIO: EL DERECHO DE USO SOBRE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.

El concesionario será retribuido directamente mediante el precio que abone el usuario por la transmisión del derecho de uso y disfrute de la plaza de aparcamiento.

A) El precio:

El precio de transmisión de la titularidad del derecho de uso de las plazas de aparcamiento será el que hubiese fijado el concesionario en su plica. Dicho precio, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de la concesión, se revalorizará anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC general o índice que lo sustituya.

El precio máximo de transmisión de la titularidad del derecho de uso de las plazas de aparcamiento, IVA incluido, sobre el que los licitadores ofertarán A La baja, será el siguiente:

Plaza de estacionamiento de vehículo-automóvil 25.051 € iva incluido por plaza

La adjudicación:

1) La adjudicación de las plazas de aparcamiento se realizará por el concesionario, en primer lugar a favor de los residentes, por el orden de petición de los mismos. En todo caso las solicitudes deberán ser fechadas y numeradas por el concesionario conforme al orden cronológico de presentación. Se consideran residentes las personas físicas que acrediten la utilización de una vivienda y se encuentren empadronados en el municipio, y las personas físicas o jurídicas que acrediten documentalmente la utilización de una oficina o local de negocio, en el mismo.

El cambio de residencia de un usuario de plaza no supondrá la pérdida del derecho de uso de la misma.

2) Transcurridos 2 meses desde la comercialización, si aún hubiere plazas de aparcamiento disponibles, el derecho de uso sobre las mismas podrá adjudicarse a cualquier otro peticionario aunque no fuere residente en el municipio, siempre por el orden en que se hubieren producido las peticiones. En todo caso las solicitudes deberán ser fechadas y numeradas por el concesionario conforme al orden cronológico de presentación.

B) La transmisión del derecho de uso y disfrute.

La transmisión del derecho de uso y disfrute de las plazas de aparcamiento deberá formalizarse documentalmente. En el documento de transmisión deberá figurar expresamente la identidad completa de las partes, objeto y naturaleza jurídica del contrato, plazo de la concesión administrativa, precio de la transmisión del derecho de uso de la plaza, coeficiente de participación, obligaciones y derechos de los usuarios, canon a satisfacer por los usuarios en concepto de suplido al concesionario, y acatamiento expreso del titular del derecho de uso al régimen disciplinario que rige la concesión en lo que afecta a la plaza.

Simultáneamente a la firma del documento de transmisión, la empresa concesionaria facilitará al adquirente del derecho de uso una copia de los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas que rigen la concesión, así como de los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Usuarios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

El contrato de transmisión de derecho de uso y disfrute suscrito entre la empresa concesionaria y el adquirente del mismo será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad, correspondiendo los gastos que de ello se deriven conforme a Ley.

Los adquirentes del derecho de uso de las plazas de estacionamiento podrán cederlo a un tercero, subrogándose el nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del cedente, mediante contrato elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Frente al Ayuntamiento, el titular del derecho de uso y disfrute de la plaza de aparcamiento será el titular registral.

8.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO POR EL ADJUDICATARIO

Efectuada la adjudicación de la concesión por el órgano de contratación, el adjudicatario presentará a la Administración, el Proyecto de Ejecución del Aparcamiento en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de dicha adjudicación. A la vista de los mismos, si se observaren defectos o referencias de precios inadecuados, se requerirá su subsanación al contratista, que deberá efectuarla en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el requerimiento.

Una vez aprobado el Proyecto, en el plazo máximo de veinte días se procederá a la comprobación del replanteo por la Administración, levantándose la correspondiente Acta en presencia del contratista, una vez efectuada la desviación de servicios afectados, siendo firmadas por ambas partes, y comenzando entonces la ejecución de las obras

El plazo de ejecución de las obras del aparcamiento será de doce meses, excluido el desvío de servicios afectados, que comenzará a contar con la formalización del Acta de comprobación de replanteo.

9.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones generales del concesionario de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 de la ley 30/2007 de Contratos del Sector Público las siguientes:

- a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.*
- b) Prestar los servicios con la continuidad convenida y garantizar a los usuarios el derecho a utilizarlos en las condiciones que se establezcan.*
- c) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública y de su uso, pudiendo dictar las instrucciones necesarias para ello, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al Ayuntamiento.*
- d) Indemnizar los daños que se causen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables*
- e) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.*

Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento hasta la conclusión de la concesión, efectuando las reparaciones que sean necesarias al efecto, sin perjuicio de las obligaciones que conforme a los presentes Pliegos sean transmitidas a la Comunidad de usuarios.

f) El concesionario deberá observar la legislación de seguridad e higiene en el trabajo.

g-). El concesionario deberá dotar al Aparcamiento de los medios necesarios para la prestación del servicio: sistema de señalización y balizamiento, extintores de incendios, etc., siendo de su cuenta todos los gastos que se generen como consecuencia de su puesta en uso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- h) El concesionario podrá hipotecar la concesión.*
- i) Satisfacer todos los tributos que legalmente le correspondan.*
- j) El adjudicatario estará exento de la obligación de obtención de las licencias necesarias según la normativa vigente en relación con los objetos de las concesiones.*
- k) Adoptar las medidas que correspondan, especialmente durante la ejecución de las obras, para evitar daños a las personas o cosas.*
- l) Mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.*
- m) Cumplir las demás obligaciones a su cargo dimanantes de este Pliego o de las normas generales que sean de aplicación.*
- n) La cota de toda la estructura del aparcamiento deberá estar un metro por debajo de la cota de la rasante de la calle Huerto de la Virgen, siendo a partir de esta cota, el uso y disfrute de la totalidad de la planta del Ayuntamiento de Los Villares de tal forma que permita la construcción del Centro de Salud y una plaza en el resto de la superficie.*
- o) El proyecto debe recoger los cálculos para que la estructura una vez finalizada la obra pueda soportar la construcción sobre el aparcamiento de un centro de salud con una superficie aproximada de 500 cuadrados en dos plantas según propuesta redactada por los Arquitectos Ana Belén Martínez Parra y Francisco Javier Palacios Martínez y de una plaza en el resto de la superficie.*
- p) La planta de superficie del aparcamiento deberá estar impermeabilizada para que permita el riego y mantenimiento de la vegetación ubicada en la plaza que se construirá sobre la estructura del aparcamiento sin que se produzcan daños producidos por la falta de impermeabilización en este.*
- q) En todo momento, tanto el proyecto del aparcamiento, como las modificaciones que en el se produzcan, deberán ser supervisados y aprobados por los técnicos que el Ayuntamiento designe al efecto conforme a lo estipulado en el anexo II*
- r) Presentar para su aprobación el Reglamento de Régimen Interior como mínimo tres meses antes de la puesta en servicio del aparcamiento.*

10.- PÓLIZAS DE SEGUROS

El concesionario estará obligado a suscribir las pólizas de seguros que a continuación se relacionan, quedando el Ayuntamiento facultado para exigir en cualquier momento los recibos acreditativos de estar al corriente en el pago de las primas correspondientes:

- a) El adjudicatario deberá aportar, previamente a la firma del acta de comprobación del replanteo de las obras una póliza de seguro a todo riesgo, en tanto dure la construcción del aparcamiento, por un importe mínimo equivalente a la suma del importe de los presupuestos de ejecución por contrata de las obras, IVA incluido, así como un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe del 50% del presupuesto de la obra por contrata, IVA incluido.*
- b) También formalizará él mismo o, en su lugar, la Comunidad de Usuarios que se constituya, una póliza de seguros que cubra los riesgos de incendios durante todo el periodo de la concesión.*

11.- INSCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

En el momento inmediatamente anterior a la finalización de las obras, la empresa concesionaria presentará al Ayuntamiento para su visado, la documentación y planos relativa a la descripción de cada una de las plazas de aparcamiento, sus medidas, superficie construida y superficie útil, linderos, así como el coeficiente de participación que le corresponda.

El concesionario podrá proceder a la inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad a su costa, acompañando la documentación indicada anteriormente, así como la que éste exija para garantizar la posibilidad de inscripción de las transmisiones del derecho de uso y disfrute a los usuarios de las plazas de garaje.

12.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO Y PLAZO DE GARANTÍA

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía del Aparcamiento, el contratista es responsable de los defectos que se adviertan en la construcción.

El plazo de garantía será el establecido en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, para cada tipo de daño material ocasionado por vicios o defectos de la construcción.

El concesionario responderá de los daños derivados de los defectos de los Proyectos presentados.

Será obligación del concesionario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

13.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Son derechos del concesionario: de acuerdo con lo establecido en el artículo 228 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

a) El derecho a explotar la obra pública y percibir las retribuciones económicas previstas en el contrato durante el tiempo de cada concesión.

Utilizar los bienes de dominio público necesarios para la ejecución del contrato.

b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de cada concesión en la forma y extensión prevista en el artículo 241 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

C) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Dicho derecho incluirá el de utilizar exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la administración competente, en cada caso para la gestión del dominio público correspondiente

d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la ejecución del contrato.

e) Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público

f) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.

g) El derecho a titular sus derechos de crédito.

f) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos administrativos que resulten necesarios para la ejecución del contrato.

g) Cualesquiera otros que les sean reconocidos por la legislación aplicable.

14.- RELACIONES DEL AYUNTAMIENTO CON EL CONCESIONARIO

A la terminación de las obras se procederá, en relación al Aparcamiento, al levantamiento de un Acta de Comprobación por parte del Ayuntamiento, en la que se hará constar que el mismo se encuentra en condiciones para su puesta en funcionamiento y una relación de toda la documentación aportada por el concesionario, cuya presentación es exigida por el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

presente Pliego con carácter previo al levantamiento de la misma. La aprobación del Acta llevará implícita la autorización para la apertura de los mismos al uso, iniciándose la explotación del servicio público por el concesionario con sujeción a lo previsto en el presente Pliego, o en su defecto a lo establecido en la legislación vigente.

La aprobación del Acta implica también el comienzo del plazo de garantía.

Durante todo el tiempo de la concesión, el concesionario asume la obligación de mantener a su costa el buen estado las obras e instalaciones así como hacer frente a cuantos gastos origine su explotación, sin perjuicio de las obligaciones que conforme al presente Pliego sean transmitidas a la Comunidad de usuarios.

15.- COMUNIDAD DE USUARIOS

En fecha inmediatamente anterior a la prevista para la puesta en servicio del Aparcamiento, la empresa convocará a los adquirentes del derecho de uso de las plazas de estacionamiento para la constitución de la Comunidad de usuarios.

La Comunidad de Usuarios del Aparcamiento, de conformidad con sus Estatutos, será responsable de sufragar y llevar a efecto las operaciones de conservación y mantenimiento.

16.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Las concesiones de las obras públicas objeto del presente Pliego, se extinguirán por cumplimiento o por resolución:

A) Extinción por cumplimiento: de acuerdo con lo establecido en el artículo 243 la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público Cuando transcurra el plazo inicialmente establecido (40 años) o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones que se hubiesen acordado la concesión se extinguirá. En este momento se procederá al levantamiento de un acta de recepción formal, haciendo entrega el concesionario a la Administración concedente, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión y de los bienes e instalaciones necesarias para su explotación.

B) Extinción por resolución: Son causas de resolución de las concesiones de obra pública las señaladas en el Art. 245 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

La resolución será acordada por el órgano de contratación, de oficio, o a instancia del concesionario, en los términos previstos en el Art.246 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

17.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

La garantía provisional será equivalente a la suma del 2% del presupuesto de licitación, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Art. 91 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

La garantía definitiva que deberá depositar el licitador que resulte ser adjudicatario del concurso será equivalente a la suma del 5% de los presupuestos de ejecución establecidos en el proyecto de ejecución, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Art. 83 Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

18.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán ser licitadores quienes reúnan los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica, y no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias enumeradas en el capítulo II artículos 43 y siguientes de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

Según lo previsto en el artículo 63 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, la solvencia económica, financiera y técnica se acreditará, conforme a los artículos 64 a 68

- a) **Solvencia económica:** se podrá acreditar por uno o varios de los medios siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- *Informe de instituciones financieras, o en su caso justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales*
- *Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o registro Oficial que corresponda Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros Oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.*
- *Declaración sobre el volumen global de negocios.*

Si por una razón justificada el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

b) Solvencia técnica: *se podrá acreditar por uno o varios de los medios siguientes:*

- *Relación de los principales servicios o trabajos realizados los últimos cinco años, avalada por certificaciones de buena ejecución de las obras más importantes que incluyan importe, fechas y lugar de ejecución de las obras*
- *Declaración indicando los técnicos o unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes*
- *Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular del responsable de obras*
- *Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente*
- *Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras*

19.-PRESENTACION DE PROPOSICIONES: FORMALIDADES DOCUMENTACIÓN, LUGAR Y PLAZO

19.1.- Formalidades: *Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados, denominados sobre 1; "Documentación General" y, sobre 2 "Proposición Económica y Criterios de Adjudicación". Los sobres irán cerrados con indicación en su exterior de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. Los documentos deberán presentarse originales o copia debidamente autenticada o compulsadas de los mismos. La documentación deberá estar redactada en castellano o acompañada de traducción oficial.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 30/2007 de Contratos del sector Público el contenido de las proposiciones deberá hacer referencia al menos a los siguientes extremos:

- *Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución y características de la misma tanto jurídicas como financieras*
- *Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso que se destinen*
- *Plazo de duración de la concesión*
- *Plan económico-financiero de la concesión que incluirá entre otros aspectos que le son propios el sistema de tarifas, la inversión y los costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros directos o indirectos estimados. Deberá ser objeto de consideración especial la incidencia en las tarifas así como en las previsiones de*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

amortización, en el plazo concesional de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra.

- *Compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad que establezca el pliego de conformidad con la normativa aplicable*

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas de los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas sin salvedad alguna.

Las mejoras sugeridas por los licitadores en sus ofertas no pueden suponer en ningún caso variante sobre la oferta base.

El Sobre 1) denominado "Documentación General", contendrá todo lo relativo a los apartados que a continuación se indican:

A) Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y, la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en

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

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil.

B) Documentos acreditativos de poseer la solvencia económica y técnica requerida en el artículo.18 del presente Pliego.

C) Declaración responsable del licitador otorgada ante Notario haciendo constar que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 49 de la ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

D) Declaración responsable del licitador otorgada ante Notario haciendo constar si pertenece o no a un grupo de empresas, y en caso afirmativo, a cual, a los efectos del Art.48 de la ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

E) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional

F) Alta o, en su caso, último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, completado con una declaración de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

El Sobre 2) denominado 'Proposición económica y criterios de adjudicación'

Contendrá:

1.- *Oferta económica Que se ajustará al modelo contenido en el artículo final de este Pliego.*

2.- *Toda la documentación que acredite lo establecido en el artículo 20 del presente Pliego,*

relativo a los criterios de adjudicación. junto con el Proyecto de Básico, redactado de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico

19.2.- Lugar y Plazo de Presentación: *Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Los Villares, sito en Plaza Fernando Feijoo, 1 en horario de oficina, durante el plazo de 30 días naturales contados desde la fecha de publicación del anuncio en el BOP. Si el último día fuese inhábil, dicho plazo concluirá el día siguiente hábil a la finalización de aquél.*

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por FAX, TELEX o Telegrama dirigido al Registro General del Ayuntamiento de Los Villares, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 5 días naturales desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

20.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Los criterios de adjudicación y sus baremos son los siguientes:

- 1) *Precio de cesión de uso a pagar por los usuarios finales: Se puntuará de 0 a 40 puntos, otorgándose la mayor puntuación a la mejor oferta, valorándose el resto de manera proporcional respecto a la baja ofrecida del precio inicial establecido en este Pliego. Se otorgarán 0 puntos al licitador que ofrezca el precio de salida del Pliego.*
- 2) *Proyecto Básico: Características estéticas, calidades de acabado instalaciones, número de plazas y diseño funcional del Proyecto Básico. Se valorará de 0 hasta un máximo de 40 puntos*
- 3) *Obras ejecutadas de similares características, experiencia en la construcción y explotación de aparcamientos en régimen de concesión. Se valorará cada obra acreditada de 150 plazas a 5 puntos hasta un máximo de 10 puntos*
- 4) *Mejora del Canon 10 puntos. Se otorgarán 10 puntos a la proposición cuyo canon sea mayor puntuando sobre las restantes de manera proporcional. Se otorgarán 0 puntos al que ofrezca el canon de salida de 20 plazas establecido en este Pliego.*

La Mesa de Contratación estará compuesta de los siguientes miembros:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 295 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

- *En calidad de Presidente: la Sra. Alcaldesa: Doña Carmen Anguita Herrador.*
- *Actuando como Vocales:*
 - *Don Luis Parras Guijosa, Concejal del PSOE.*
 - *Don Manuel Palacios Sánchez, Concejal del PSOE.*
 - *Doña María Gallardo Martínez, Concejala del PSOE.*
 - *Doña M^a. Pilar Antona Rodríguez, Asesora – Jurídica.*
 - *Don Javier López Alcalde, Arquitecto Municipal.*
 - *Don Francisco José Palacios Ruíz Concejal del PP.*
- *Actuando como Secretaria de la Mesa: Doña Gema Roca Álvarez.*

21.- APERTURA DE PROPOSICIONES

El primer martes siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación en el lugar y a la hora que designe el Presidente, a fin de proceder a la apertura del sobre 1.

Por el Secretario se certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de los sobres. Finalizado el acto de calificación de la documentación indicada, se notificará verbalmente el resultado a los licitadores presentes, o por teléfono a los que no hubieran concurrido.

Sin perjuicio de lo anterior, a las empresas que deban subsanar o completar la documentación, se les comunicarán tales extremos por FAX, al número que hayan indicado, concediéndose un plazo de cinco días naturales para ello.

La apertura del sobre 2, que contiene la oferta económica y los criterios de adjudicación, se efectuará el martes siguiente a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa.

El acto será público y, se realizará a partir de las 10,00 horas

La Mesa procederá, en primer lugar, a calificar, en su caso, la documentación presentada por las empresas, si se hubiese concedido plazo para subsanar o completar la documentación, pronunciándose sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

Si la Mesa lo estimase necesario, se remitirá el expediente al Servicio, al objeto de que se emitan los informes técnicos pertinentes. Informes que una vez realizados, deberán ponerse



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

en conocimiento de la Mesa de Contratación, al objeto de que realice la propuesta de adjudicación del contrato.

En el acto en que la Mesa realice la propuesta de adjudicación, se invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes y se dirigirán al órgano de contratación, el cual previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas, al adjudicar el contrato.

Si no se realizan alegaciones, la propuesta efectuada por la Mesa, se entenderá definitiva.

22.-ADJUDICACIÓN

El Órgano de Contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación, dictará resolución dentro del mes siguiente, adjudicando provisionalmente el contrato a la proposición más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación

La adjudicación provisional será notificada a los participantes de la licitación. En el plazo de veinte días hábiles desde la notificación de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- *Certificación administrativa expedida por el órgano competente que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias. En sustitución del certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el adjudicatario podrá presentar autorización al Ayuntamiento para recabar dicha información.*
- *Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con declaración responsable, ante Notario, el Secretario de la Corporación o técnico competente de no hallarse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.*
- *Certificación administrativa expedida por el órgano competente acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.*
- *Certificación administrativa acreditativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Los Villares.*
- *Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en la forma y cuantía establecida por la cláusula 17 de este Pliego.*

23.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

El Órgano de contratación dictará resolución sobre la adjudicación definitiva,, que deberá notificarse y publicarse en el BOP y dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación, la Administración y el contratista deberán formalizar el contrato en documento administrativo. No obstante, el contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

24.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

1 El contratista queda obligado al pago de todos los gastos que se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluida la publicación de anuncios en los correspondientes Boletines Oficiales

2.- Se entenderá siempre que los licitadores, al formular sus propuestas económicas, han incluido dentro de las mismas el Impuesto sobre el Valor Añadido que, no obstante, deberá ser repercutido como partida independiente en las certificaciones de obra, sin que el importe global contratado experimente incremento como consecuencia de la consignación del tributo repercutido.

Para lo no previsto expresamente en este Pliego se estará a lo establecido en las disposiciones siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- *Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público*
- *Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del Contrato de Concesión de Obra Pública.*
- *En su defecto, a las Normas de Derecho Privado.*

25- JURISDICCION COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por el Órgano de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso-Administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.



26 - MODELO DE PROPOSICIÓN

Don / Doña
mayor de edad, vecino de, con domicilio en
.....
teléfono, fax a efectos de notificaciones. titular del DNI
.....expedido con fecha en nombre
propio (o en representación de , vecino
de con domicilio en
.....
.....

(Conforme acredito con Poder Bastanteado)
enterado del procedimiento tramitado para adjudicar, mediante concurso público y
procedimiento abierto, el contrato de concesión de obra pública de proyecto ,construcción
y posterior explotación del Aparcamiento subterráneo, para vehículos de residentes situado
en la siguientes ubicación: Calle Arroyo nº 65 de Los Villares (Jaén) -----

Y conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar el citado
contrato y, del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas que han de regir dicho
concurso, los acepta en su integridad, y se compromete a tomar a su cargo la concesión,
cuyo plazo será de cuarenta años, en las siguientes condiciones:

- El precio de la transmisión de la titularidad es de(Máximo 25.051 €
iva incluido)
- El número de plazas ofertadas es de(canon de salida 20
plazas)

Fecha y firma del proponente.

Los Villares 29 de octubre de 2008.



ANEXO I

A N E X O T E C N I C O

CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO EN CALLE ARROYO, 65, (ANTIGUA COOPERATIVA DE SAN ISIDRO) DE LOS VILLARES (JAÉN).

1. OBJETO

El objeto del presente Anexo es la regulación de las condiciones técnicas que debe reunir el proyecto básico que se presente al concurso para la construcción y explotación del aparcamiento subterráneo en el subsuelo de la Calle Arroyo, 65, conocido como antigua Cooperativa de San Isidro.

2. PROYECTO BÁSICO.

Los concursantes deberán incluir en su propuesta el Proyecto Básico y el Proyecto de Seguridad y Salud suscrito por técnico superior competente.

El Proyecto Básico estará redactado de acuerdo con las condiciones de este Anexo y comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos de Información de Propuesta
- Presupuesto por capítulos

MEMORIA

- *Memoria de la propuesta con justificación de la solución adoptada así como de la implicación del ámbito a urbanizar en superficie y la ocupación bajo rasante. Justificación de la compatibilidad y cumplimiento de todas las Normas aplicables incluidas las urbanísticas.*
- *Memoria Técnica con la descripción de las obras, instalaciones y servicios que el proyecto requiera. Descripción de los sistemas constructivos.*
- *Programa de Trabajo en relación al tiempo; plazos para la ejecución de las obras.*
- *Estudio de Impacto Ambiental, si es preceptivo.*
- *Normativa de Obligado Cumplimiento.*
- *Cualquier otra documentación que se considere de interés para el mejor entendimiento de la propuesta.*

PRESUPUESTO

Presupuesto y medición por capítulos de las obras e instalaciones a precios actuales.

PLANOS DE URBANIZACIÓN

- *Levantamiento topográfico de la zona de implantación hasta los límites que se consideren afectados por la intervención con acotación de las distancias a los edificios y puntos de referencia próximos.*
- *Ordenación general del ámbito de intervención a escala suficiente y adecuada*
- *Descripción gráfica de los elementos incluidos en el diseño de la propuesta, leyenda de calidades y materiales.*
- *Descripción Gráfica de las infraestructuras urbanas, de alumbrado público, mobiliario urbano y jardinería.*
- *Todos aquellos planos que sean precisos para el entendimiento de la propuesta.*



PLANOS DE EDIFICACIÓN

- *Plano de organización y funcionamiento del aparcamiento por plantas y en relación con los edificios y espacios colindantes. Expresión del número de plazas, superficies útiles y construidas.*
- *Plano acotado a escala adecuada de las plantas, alzados y secciones para la completa definición de la obra proyectada.*
- *Planos de esquema estructural propuesto, acotado a ejes con la situación de pilares y muros así como aproximación a la tipología de forjados.*
- *Planos con la descripción general, no pormenorizada, de las instalaciones propias del edificio que puedan incidir en la distribución y esquema funcional del mismo.*
- *Cuantos detalles y secciones estime el proyectista necesarios*

PROYECTO DE SEGURIDAD Y SALUD

Todos los documentos, Memoria, Presupuesto y Planos necesarios y exigibles por la normativa y el colegio profesional correspondiente.

Los Villares, noviembre de 2008.

ANEXO II

1.- PROYECTO DE EJECUCIÓN

*La empresa adjudicataria deberá aportar el **Proyecto de Ejecución** (de conformidad con el Proyecto Básico aprobado) debidamente visado por el Colegio Oficial, que será elevado al Pleno de la Corporación para su aprobación, procediéndose en dicho acto a la adjudicación definitiva de la concesión.*

Antes de la redacción del Proyecto de Ejecución, la concesionaria deberá realizar en la zona de actuación un estudio previo arqueológico, y en el caso de necesidad de cautelas, el Ayuntamiento autorizará al adjudicatario la ejecución de la calicatas y estudios arqueológicos necesarios, aplazándose la redacción del Proyecto hasta la obtención de la correspondiente resolución favorable de las autoridades de Cultura.

El Proyecto de Ejecución deberá tener, especificando lo aplicable para cada solución, al menos, los siguientes documentos:

- *Memoria descriptiva general de las obras, instalaciones y servicios.*
- *Memoria descriptiva Técnica de las partidas de obra, de los materiales y de su forma de ejecución.*
- *Plan de Control de Calidad de los materiales y ejecución de las obras, con relación detallada de los ensayos a realizar, frecuencias, normativa de aplicación y valoración presupuestaria, así como programa de las pruebas de carga a realizar a la estructura a construir con expresión de los resultados teóricos a prever según el cálculo de la estructura.*
- *Estudio Geotécnico*
- *Plan de Seguridad y Salud, incluyendo ámbito de la obra, vallado de la misma, desvíos de tráfico rodado y peatonal, accesos peatonales provisionales, y los propios de la naturaleza de la obra que se ejecuta en excavación y ejecución de estructura, etc.*
- *Cálculo de las estructuras.*
- *Plano de emplazamiento.*
- *Planos de definición de las modificaciones a realizar en los servicios urbanos existentes en el subsuelo y que resulten afectados por las obras del estacionamiento o por lo que disponga este Pliego.*



- *Planos acotados a escalas adecuadas de las plantas, alzados y secciones para la completa definición del estacionamiento proyectado.*
- *Plano a escala adecuada de circulación interior y de entradas y salidas de vehículos y peatones.*
- *Cuantos planos de detalle sean necesarios para la total definición de la obra civil.*
- *Planos de instalaciones.*
- *Planos de urbanización de la superficie exterior del estacionamiento.*
- *Pliego de Condiciones Técnicas de las obras, conteniendo Condiciones Generales, Condiciones de los Materiales, Condiciones de Ejecución y controles a realizar.*
- *Justificación de cumplimiento de Normativa Básica.*
- *Presupuesto completo y detallado, conteniendo Cuadro de Precios Unitarios, Mediciones y Presupuesto General. Este último se calculará a partir del Presupuesto de la Ejecución Material de la obra (incluyendo capítulos para Seguridad e Higiene, Control de Calidad, añadiendo un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial). Finalmente se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente.*
- *Programa de obra y plazo de ejecución adaptado a las condiciones específicas de la propuesta efectivamente proyectada*
- *Antes de iniciar la construcción el concesionario presentará un plan de obras en el que se detallará expresamente la parte que corresponde a la vía pública.*
- *Todos los documentos necesarios para el cumplimiento del Código Técnico de Edificación.*

2.- ALCANCE DE LAS OBRAS

Las obras a realizar que deberán ser contempladas en el Proyecto Básico y posterior proyecto de ejecución serán las siguientes:

*- **Desvío de servicios afectados.** El proyecto deberá contemplar las redes de infraestructuras existentes en su ámbito de incidencia, siendo preceptiva la autorización por parte de las Compañías Suministradoras.*

*- **Demolición y traslado a vertedero de los escombros que se produzcan.***

*- **Construcción de aparcamiento.** Se deberán resolver la diferencia de cotas existente en el ámbito de actuación entre los puntos más desfavorables, de forma que se resuelvan los accesos y la conexión con los viales adyacentes, proporcionando una solución estructural y constructiva lógica.*

Se deberá estudiar la capacidad portante del estrato de apoyo de la losa de cimentación así como las características del terreno afectado por la ejecución de los muros-pantalla, proponiendo la solución constructiva más idónea, en función del diseño estructural proyectado.

Además, será de aplicación toda la normativa de obligado cumplimiento, las medidas de seguridad y todas aquellas disposiciones a las que se hace referencia en esta memoria técnica.

*- **Reposición de los servicios, jardines y pavimentos afectados por las obras. Diseño de los espacios públicos resultantes.** Se deberán conjugar los espacios destinados a la circulación viaria con el diseño de las áreas propuestas para el paseo peatonal, con la vegetación y mobiliario urbano necesarios para proporcionar una zona con calidad ambiental.*

3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

El aparcamiento dispondrá de accesos diferenciados para vehículos y peatones. Dichos accesos cumplirán con lo especificado en las vigentes Ordenanzas Municipales sobre Edificación y Uso del Suelo y todas las Normas de aplicación.

La capacidad del aparcamiento será la resultante de la propuesta, debiendo cumplir los siguientes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

- Altura libre mínima = ____ m. Esta altura podrá reducirse hasta una altura de ____ metros en aquellos puntos en los que las características de la estructura del edificio así lo justifiquen y que no sean vías de circulación.

- Dimensiones mínimas por plaza para automóvil = ____ x ____ m.

- Anchura mínima pasos circulación = ____ m.

Igualmente se deberá cumplir lo expresado en las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía, Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, en cuanto a porcentaje de reserva de plazas para personas con movilidad reducida, dimensiones de las mismas, situación y demás condiciones indicadas.

La superficie mínima del garaje será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinticinco (25) el número de plazas de aparcamiento que se dispongan, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, que figurarán asimismo en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia de construcción. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aún cumpliendo con las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para vehículos.

Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones, en lugares de concentración y, especialmente, en las paradas de transporte público.

Los garajes y los establecimientos anexos dispondrán, en todos sus accesos, de un espacio de ____ (__) metros de anchura y ____ (__) metros de fondo como mínimo, con un piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. En consecuencia, en las calles inclinadas se formará una superficie reglada, tomando como líneas las directrices de la rasante en la alineación oficial y la horizontal al fondo de los ____ (__) metros a nivel con el punto medio de la primera y como generatrices rectas que se apoyan en ambas y son perpendiculares a la segunda. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de _____ (__) metros. En las calles con pendientes, la altura se medirá en el punto más desfavorable.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis (16) por ciento, y las rampas en curva del doce (12) por ciento, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobre ancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será como también en el eje, será como mínimo de seis (6) metros. El proyecto del garaje deberá recoger el trazado en alzado o sección de las rampas, reflejando los acuerdos verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública.

Para garajes de superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados, el acceso en cualquier caso deberá tener una anchura no inferior a seis (6) metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con una anchura mínima de tres con cincuenta (3,00) metros.

4.- TRATAMIENTO DE SUPERFICIE

La propuesta del aparcamiento deberá incluir el tratamiento de superficie de la totalidad del solar incluyendo su ordenación, ajardinamiento, pavimentación, alumbrado y mobiliario oportuno.

5.- PLAN DE OBRAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Los ofertantes incluirán en su propuesta un plan de obras en el que pongan de manifiesto el plazo de ejecución de cada una de las fases en que pueda ser dividida la obra y la fecha prevista de puesta en servicio del aparcamiento.

6.- PRESUPUESTO ESTIMATIVO.

A los efectos de fijar la garantía provisional se estima un presupuesto de contrata de las obras de construcción del aparcamiento subterráneo y reurbanización de _____ €.

Sometida a votación la propuesta presentada, resulta aprobada por mayoría absoluta lega, con el voto a favor de siete concejales del Partido Socialista y el voto en contra de seis concejales del Partido Popular, lo siguiente:

- 1.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- 2.- Iniciar el expediente de contratación.
- 3.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén anuncio de licitación para que durante el plazo de 30 días puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

ASUNTO TERCERO- APROBACIÓN INICIAL DE ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS Y LA RESERVA DE VÍA PÚBLICA PARA APARCAMIENTO EXCLUSIVO, CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS DE CUALQUIER CLASE.

Previo informe favorable de Secretaría, se propone a la Corporación:

- 1.- Aprobación inicial de la referida ordenanza.
- 2.- Exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, durante un plazo de treinta días, a efectos de reclamaciones, entendiéndose este acuerdo definitivo si no se presenta ninguna reclamación, sin perjuicio de la publicación de su texto íntegro en el BOP, momento en el cual entrará en vigor.

Sometida la propuesta a votación resulta aprobada por unanimidad de la Corporación.

El tenor literal de la misma es el siguiente:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ENTRADA DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS Y LAS RESERVAS DE VÍA PÚBLICA PARA APARCAMIENTO, CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS.

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por utilizaciones privativas o aprovechamientos especiales por entradas de vehículos a través de las aceras y la reserva de vía pública para aparcamientos exclusivos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, especificado en las Tarifas contenidas en el art.4º siguiente, que se registrará por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2º.- Hecho imponible.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Constituye el hecho imponible de la tasa la utilización privativa o el aprovechamiento especial por entradas de vehículos a través de las aceras y la reserva de vía pública para aparcamientos exclusivos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, a cuyo favor se otorguen las licencias, o quienes se beneficien del aprovechamiento si se procedió sin la oportuna autorización.

Artículo 4º.- Cuota tributaria.

La cuantía de la tasa regulada en esta Ordenanza será la fijada en la siguiente Tarifa:

<i>TARIFAS</i>	<i>EUROS</i>
<i>Por instalaciones de disco de prohibición de aparcamiento, satisfarán al año, siendo de cuenta del solicitante la adquisición del mismo según modelo que el Ayuntamiento apruebe.</i>	<i>20,00</i>

Artículo 5º.- Devengo.

1. El devengo de la tasa regulada en esta Ordenanza nace:

a) Tratándose de concesiones de nuevos aprovechamientos de la vía pública, en el momento de solicitar la correspondiente licencia.

b) Tratándose de concesiones de aprovechamientos ya autorizados y prorrogados, el día primero de cada año natural.

2. El importe de la cuota de la tasa se prorrateará por meses naturales en los casos de alta o baja en el correspondiente padrón.

Artículo 6º.- Normas de gestión.

*1. Las personas o entidades interesadas en la concesión de aprovechamiento regulados en esta Ordenanza deberán solicitar previamente licencia y alta en el correspondiente padrón formulando **declaración** acompañada de un plano detallado del aprovechamiento y de su situación dentro del municipio, en base a la cual se girará la correspondiente liquidación de alta.*

2. Los servicios técnicos de este Ayuntamiento comprobarán e investigarán las declaraciones formuladas por los interesados, concediéndose las autorizaciones de no encontrar diferencias con las peticiones de licencias; si se dieran diferencias, se notificarán las mismas a los interesados concediéndose las autorizaciones una vez subsanadas las diferencias por los interesados.

3. Una vez autorizada la ocupación, se procederá a notificar al interesado la correspondiente licencia, junto con la liquidación de alta para su ingreso en las Arcas municipales en los plazos y utilizando los medios de pago establecidos en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

4. La licencia, una vez concedida, se entenderá prorrogada mientras no se presente la declaración de baja por el interesado.

5. La baja tendrá lugar previa solicitud del interesado, surtiendo efectos a partir del mes siguiente al de la fecha en que ésta tenga lugar. La no presentación de la baja determinará la obligación de continuar abonando la tasa.

6. Las variaciones que tengan lugar en los datos del padrón, incluso las de orden jurídico del inmueble, surtirán efectos a partir del periodo de cobranza siguiente al de la fecha en que se haya efectuado la declaración.

7. Las licencias que se concedan de acuerdo con esta Ordenanza se entenderán otorgadas con la condición de que el Ayuntamiento podrá revocarlas o modificarlas en todo momento siempre que se considere conveniente a los intereses municipales.

Artículo 7º.- Infracciones y sanciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

En todo lo relativo a la calificación de infracciones, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Artículo 8º.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 39/1988, del 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día _____, entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ASUNTO CUARTO.- APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LOS ESTATUTOS PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO.

Se propone aprobar la iniciativa para crear una Empresa Municipal de Suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128.2 de la Constitución Española, 23.2 f), 47.2k), 85, 85 ter y 86 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local y artículos 96, 97 y 103 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986.

Se inicia debate al respecto y, previa la venia de la Presidencia, hace uso de la palabra el portavoz popular D. Francisco José Palacios Ruiz, manifestando que la creación de esa empresa generaría mucho gasto, independientemente del gasto del Ayuntamiento, y que se podría hacer a través del Ayuntamiento, a lo que la Sra. Alcaldesa responde que el Ayuntamiento tiene muchas parcelas, y que es mejor que una empresa se dedique a esto, incluso a promover viviendas de promoción pública y para realizar el desarrollo urbanístico del suelo que prevé el PGOU como cooperación, es decir, gestión pública algo que supondría un problema para el Ayuntamiento.

Sometida a votación la propuesta presentada, resulta aprobada por mayoría absoluta legal; con 7 votos a favor por parte del PSOE y 6 votos en contra por parte del PP.

Se someterá a exposición pública durante un período de 30 días naturales y anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, a los efectos de la formulación de observaciones por particulares y entidades. Una vez finalizado el plazo de exposición, el Pleno aprobará el Proyecto de Constitución definitivamente con pronunciamiento expreso sobre las posibles reclamaciones y alegaciones presentadas.

ASUNTO QUINTO.- APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LOS ESTATUTOS PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA.

Se propone aprobar la iniciativa para crear una Empresa Municipal de Agua, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128.2 de la C.E.; 22.2 f), 47.2 k), 85, 85 ter y 86 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local y los artículos 96, 97 y 103 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Se inicia debate al respecto y previa la venia de la Presidencia, hace uso de la palabra el portavoz del Partido Popular D. Francisco José Palacios Ruiz, manifestando que la creación de dicha empresa generará mucho gasto y endeudamiento al Ayuntamiento; a lo que la Sra. Alcaldesa argumenta que la creación de la Empresa del Agua nos permitirá conseguir que la gestión del agua no sea deficitaria como lo es ahora y mejorara el servicio a los ciudadanos.

Sometida a votación resulta aprobada por mayoría absoluta, con 7 votos a favor del PSOE y 6 votos en contra del PP. Se acuerda su publicación en el BOP, durante 30 días naturales a efectos de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

formalización de observaciones por parte de entidades y particulares. Una vez formalizado dicho plazo, el Pleno aprobará el proyecto de constitución definitiva de la Empresa Municipal del Agua, con pronunciamiento expreso sobre las posibles reclamaciones y alegaciones presentadas.

ASUNTO SEXTO.- RECEPCIÓN URBANIZACIÓN SAUR 1Ba).

Se propone recepcionar la urbanización en el SAUR 1B a), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la L.O.U.A.

Previa la venia de la Presidencia, hace uso de la palabra el Concejal de Urbanismo, D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, manifestando que según lo informado por los Técnicos Municipales, lo ejecutado no se adapta a lo proyectado, que aún no se ha terminado la urbanización y en consecuencia no se ha iniciado el plazo de recepción.

El portavoz del Partido Popular D. Francisco José Palacios Ruiz, manifiesta que no se ha tenido la debida diligencia para salvaguardar el plazo de 4 meses que regula la L.O.U.A., a los efectos de la recepcionar por disposición de la Ley. También manifiesta el por qué se otorga licencia de obras en esa urbanización; a lo cual el Concejal de Urbanismo responde la ley permite la concesión de licencias de obras simultáneamente al desarrollo de la urbanización, y que no se están concediendo licencias de Primera Utilización que son las que no permite la legislación, sin que estén finalizadas las obras de urbanización.

Sometido a votación el asunto presentado, por unanimidad se acuerda la no recepción de la mencionada urbanización, porque de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.3 de la L.O.U.A. las obras no se encuentran en condiciones de ser recibidas porque tienen muchas anomalías según los informes técnicos en lo referente a los saneamientos, que no se adaptan ni al proyecto aprobado en su día ni a las dimensiones necesarias en dicha urbanización y en cuanto a los problemas de avenidas de aguas pluviales que se originan en la Calle Reina Sofía, como consecuencia de la zona verde de dicha urbanización al no estar recogidas y dirigidas al colector construido para tales fines, y que habrán de ser subsanadas y una vez hecho se llevará a cabo la recepción de la urbanización.

ASUNTO SÉPTIMO.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 11.

Habiéndose tramitado el procedimiento según lo dispuesto en los artículos 130 y 131 de la L.O.U.A., se propone:

- A) La aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación de la UE –11.
- B) Nombrar a D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación.
- C) Publicar íntegramente en el B.O.P. el presente acuerdo de aprobación definitiva; así mismo se notificará individualmente a los propietarios afectados por el sistema de actuación y a quienes hubieran comparecido en el expediente.

Sometida a votación se adopta aprobar internamente la propuesta presentada por unanimidad de los 13 concejales presentes, de los 13 que legalmente forman la Corporación y en su consecuencia con el quórum de la mayoría absoluta legal en exceso.

ASUNTO OCTAVO. – APROBACIÓN DEFINITIVA ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 15.

Habiéndose tramitado de conformidad con el procedimiento dispuesto en los artículos 130 y 131 de la L.O.U.A., se propone:

- A) La aprobación definitiva.
- B) Nombrar al concejal de Urbanismo, D. Miguel Ángel Gutiérrez Cabrera, como representante municipal en la Junta de Compensación. (El acuerdo se adopta por unanimidad).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILARES (JAÉN).

- C) Publicar íntegramente en el B.O.P. el presente acuerdo de aprobación definitiva; así mismo se notificará individualmente a los propietarios afectados por el sistema de actuación y a quienes hubieran comparecido en el expediente.

Sometida a votación se adopta aprobar internamente la propuesta presentada por unanimidad de los 13 concejales presentes, de los 13 que legalmente forman la Corporación y en su consecuencia con el quórum de la mayoría absoluta legal en exceso.

ASUNTO NOVENO.- REDACCIÓN Y FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL A LA LEY 7/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, CONFORME AL DECRETO 11/2008, Y SOLICITUD DE SUBVENCIÓN AL AFECTO.

Se presenta dicha propuesta para su aprobación, además de solicitar la subvención para la redacción del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de Enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de vivienda protegida y a la orden 8 de Julio de 2008, que regula la concesión de ayudas a los Ayuntamientos para la financiación de actuaciones en materia de urbanismo.

Sometida la propuesta a votación resulta aprobada por unanimidad de la Corporación.

ASUNTO DECIMO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE FRANCISCO BONILLA.

Se propone la aprobación definitiva del Anexo al Estudio de Detalle en la C/ Francisco Bonilla, nº 11, 13 y 15 por la empresa Vertical Jaén S.L., habiendo sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal y por la Secretaría, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por unanimidad se acuerda su aprobación definitiva.

ASUNTO DECIMOPRIMERO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL CASA "MOLINO LAS BRUJAS".

Se propone la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico Rural de Casa "Molino Las Brujas", de conformidad con el contenido del artículo 43.1 d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Examinado el informe preceptivo y vinculante que emite la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se acuerda por unanimidad aprobar definitivamente el referido proyecto, condicionado a que no se podrá conceder licencias de obra, hasta que el promotor presente las siguientes autorizaciones:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por encontrarse en la zona de afección del río.
- Trámite de Calificación Ambiental por parte del Ayuntamiento.
- Autorización del órgano competente en Carreteras.

ASUNTO DECIMOSEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.

Se dan cuenta de las siguientes:

- Cambiar la denominación de la Comisión Informativa de Medio Ambiente, Agricultura y Seguridad Ciudadana, por la de Comisión Informativa de Asistencia al Pleno, siendo sus componentes los siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES (JAÉN).

Presidente: D. Luis Parras Guijosa (PSOE)

Vocales:

- D^a María Gallardo Martínez (PSOE)
- D. Juan Maeso Maeso (PSOE)
- D^a. María José Luque Chica (PSOE)
- D. Luis Parras Negrillo (PP)
- D. José Juan Chica Cabrera (PP)
- D. Francisco Palacios Ruiz (PP)

- Adjudicar las obras de ejecución de los siguientes carriles a los contratistas que se especifican, por el importe que se detalla a continuación:

▪ Carril Las Cuerdas:	Juan Luis Rueda Higuera.	4.338'40 Euros.
▪ Carril El Higuero:	Juan Luis Rueda Higuera.	34.585'40 Euros.
▪ Carril La Colada:	Los 3 Socios.	20.184'00 Euros.
▪ Carril Las Lagunas:	Juan Luis Rueda Higuera.	18.995'00 Euros.
▪ Carril Barranco Esticar:	Los 3 Socios.	19.575'00 Euros.
▪ Carril Peralejo:	Los 3 Socios.	21.529'60 Euros.

Ascendiendo a una cantidad total de 119.207'40 Euros.

ASUNTO DECIMOTERCERO.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hay ninguno.

ASUNTO DECIMOCUARTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Abierto el turno de ruegos y preguntas, hace uso de la palabra el portavoz del PP, D. Francisco José Palacios Ruiz, manifestando que en la última Comisión Informativa de Medio Ambiente, Agricultura y Seguridad Ciudadana, D^a. Pilar Antona, Asesora Jurídica de la Corporación, que actuaba como Secretaria en dicha comisión, actuó con desdén hacia el Partido Popular.

Se debate el asunto y hace uso de la palabra la Concejala del PSOE D^a María José Luque Chica, alegando que estuvieron debatiendo mucho rato y que no se mantuvo el orden en el Orden del día.

La concejala del PSOE, D^a. María Gallardo Martínez, el Sr. Presidente de la Comisión y el Concejale de Urbanismo, D. Miguel Ángel Gutierrez Cabrera expresan que en ningún momento se posicionó hacia ningún partido político y que se limitó a hablar cuando se le preguntó y se le hizo partícipe.

El concejal de PSOE, D. Juan Maeso Maeso también expresó que el único incidente fue cuando D. José Juan Chica Cabrera insinuó que, D^a. Pilar Antona, Asesora Jurídica simplemente había copiado el pliego de otro y ella se sintió ofendida y así lo expresó y José Juan Chica Cabrera le pidió perdón por ello.

Finalmente, el portavoz del Partido Popular, ruega saber la forma de aliviar la subida del IBI como consecuencia de la modificación de valores catastrales.

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

Los Villares, a 03 de noviembre de 2.008

V^o B^o
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA,