



AYUNTAMIENTO
DE LINARES

ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2.013.- PRIMERA CONVOCATORIA.

PRESIDENTE: D. Luis Moya Conde

ASISTENTES: D. Joaquín Gómez Mena
D^o María Pilar Parra Ruiz
D. Antonio Martínez Martínez

SECRETARIO GENERAL: D. Luis Gómez Merlo de la Fuente

JUSTIFICAN AUSENCIA: D. Juan Fernández Gutiérrez
D. Juan José Sánchez Garrido
D. Sebastián Martínez Solás

En la ciudad de Linares (Jaén), siendo las doce horas del día veintiocho de Noviembre de dos mil trece, se reunieron en el Salón de Comisiones de la C/ Hernán Cortés, los señores arriba indicados, al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, todos ellos componentes de la misma, que habían sido convocados para resolver los asuntos incluidos en el Orden del Día distribuido con la suficiente antelación y asistidos por el Sr. Secretario General de la Corporación.

1.- ACTA DE LA SESION ANTERIOR DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2.013.

Abierto el acto por la Presidencia se procedió por el Sr. Secretario General a la lectura del borrador del acta de la sesión anterior, celebrada el día veintiuno de Noviembre de dos mil trece, tras lo cual el Sr. Alcalde somete a votación el borrador del acta, acordándose por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO: Aprobar el borrador del acta de la sesión celebrada el día veintiuno de Noviembre de dos mil trece.

SEGUNDO: Que se de traslado de ésta a los Libros de Actas, de conformidad con lo previsto en el art. 199 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

2.- PROPOSICIONES DE LA CONCEJALÍA-DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL SOBRE CONCESION DE LICENCIAS DE OBRAS PARTICULARES.

A.- Dada cuenta de la Proposición presentada por la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que dice:

“Visto el expediente incoado a instancia de **D. FERNANDO GODOY GODOY, EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD DE REGANTES FUENTE ÁLAMO**, con D.N.I./N.I.F.: 26.421.644-A, domiciliado en **C/ CENTRAL, N° 23,**



AYUNTAMIENTO
DE LINARES

ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

23.420 CANENA (JAÉN), por el que solicita **Licencia Municipal de Obra Mayor para CONSTRUCCIÓN DE Balsa de Almacenamiento de Aguas Invernales para Riego del Olivar, según Proyecto, en Parcela 61 y 62 del Polígono 9 del Catastro de Rústica de este Término Municipal.**

Vistos Informes Técnicos favorables de fecha 15 y 27 de Noviembre de 2.013. Visto Informe Jurídico favorable de fecha 27 de Noviembre de 2.013.

Resultando que por la Intervención de Fondos Municipales de este Ayuntamiento le será comunicado el pago de los tributos locales devengados.

Visto lo dispuesto en los arts. 169 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a licencias urbanísticas y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y concordantes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Vistos los preceptos legales de aplicación.

Procede, a juicio de la Concejala-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento se adopten los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder la Licencia de Obra Mayor solicitada por D. FERNANDO GODOY GODOY, EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD DE REGANTES FUENTE ÁLAMO, con D.N.I./N.I.F.: 26.421.644-A, domiciliado en C/CENTRAL, Nº 23, **23.420 CANENA (JAÉN)**, para **CONSTRUCCIÓN DE Balsa de Almacenamiento de Aguas Invernales para Riego del Olivar, según Proyecto, en Parcela 61 y 62 del Polígono 9 del Catastro de Rústica de este Término Municipal**, según Proyecto, con un presupuesto de **18.435 €**.

SEGUNDO: En la ejecución de las obras, y de acuerdo con los informes técnicos emitidos, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Informe del Técnico del Área de Medio Ambiente, de fecha 15 de Noviembre de 2.013:

““El “embalse” dentro de la parcela 61 del Polígono 9 del Catastro de Rústica se ubica sobre terreno agrícola sin vegetación arbustiva a destacar, el cual en fechas recientes ha sufrido un incendio incontrolado que incluso ha afectado a varias decenas de olivos de la zona.

Dicha parcela es casi horizontal, presentando una ligera pendiente hacia el trazado del tramo final de la Vía Verde de Linares, de la cual dista unos 500 metros lineales, dirección Este.

Tal subparcela, objeto de la actuación, se encuentra rodeada por diversas plantaciones de olivar a las cuales se accede por diferentes caminos interiores de las fincas agrícolas, sin verse afectado ningún camino público. Por tanto la obra a realizar no afecta a ningún camino público.



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

Siendo los taludes del embalse de tierra compactada, la producción de residuos prevista es mínima, no obstante **se recomienda que los posibles residuos que se obtengan sean gestionados hacia vertedero controlado.**

Dado que las tuberías a utilizar para el riego ya están instaladas desde que existe el sistema de riego, no hay prevista afección a caminos, vías pecuarias ni a la Vía Verde de Linares. No obstante cabe indicar que, aunque la obra se realizará en el interior de una finca privada, **el acceso de la maquinaria pesada que llevará a cabo la obra se realizará a través de caminos rurales de uso agrícola, por tal motivo se deberá tener en cuenta tal detalle para disponer de las medidas de seguridad adecuadas para evitar cualquier accidente.** En esta línea, **deberán reparar los posibles desperfectos ocasionados y dejar en perfecto estado de uso los caminos de acceso que se utilicen durante el desplazamiento de tal maquinaria.**

Es interesante reiterar el hecho de **emplear siempre vegetación autóctona del entorno a la hora de realizar plantaciones en la zona aparte del olivar.**

Por tales motivos, y reiterando las indicaciones propuestas, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** a tal petición de construcción de embalse de almacenamiento de aguas invernales en las parcelas 61 y 62 del Polígono 9 del término municipal de Linares.

Todo ello se informa sin perjuicio de tener que solicitar la autorización pertinente a otra u otras administraciones competentes, si se vieran afectados otros aspectos no apreciados en el momento del presente informe.””

TERCERO: Las obras habrán de iniciarse en el plazo de UN AÑO, a contar desde el día siguiente al del recibo de la correspondiente notificación y habrán de terminar en el plazo de TRES AÑOS, a contar desde el día de inicio de las obras.

El interesado deberá comunicar con al menos DIEZ DÍAS de antelación el comienzo de las obras.

Podrá concederse prórrogas de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

Transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos de inicio o terminación de las obras, se declarará la caducidad de la misma, con extinción de la autorización y demás efectos previstos en el artículo 173.3 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTO: Dar cuenta al interesado, a la Sección de Estadística (Actas), a la Sección de Rentas, y a la Inspección de Obras.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

B.- Dada cuenta de la Proposición presentada por la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que dice:



AYUNTAMIENTO
DE LINARES

ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

“Visto el expediente incoado a instancia de **RED BANDA ANCHA DE ANDALUCÍA (AXIÓN)**, con D.N.I./N.I.F. A-41.999.913, solicitando **Licencia Municipal de Obra Mayor para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES SEGÚN PROYECTO, en CTRA. DE BAÑOS, (PERRO HINCHAO)**, con un presupuesto de **9.167,24 €**.

Resultando que según los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente, las obras pretendidas se adecuan a la legalidad urbanística.

Considerando lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y Decreto 297/95, de 19 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Considerando lo dispuesto en los arts. 42 al 52 y 169 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a licencias urbanísticas, y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y concordantes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Resultando que por la Intervención de Fondos Municipales de este Ayuntamiento le será comunicado el pago de los tributos locales devengados.

Procede, a juicio de la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento se adopten los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder la Licencia de Obra Mayor solicitada por **RED BANDA ANCHA DE ANDALUCÍA (AXIÓN) para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES SEGÚN PROYECTO, en CTRA. DE BAÑOS, (PERRO HINCHAO)**, según proyecto, con un presupuesto de **9.167,24 €**, y por una duración limitada a 25 años desde la fecha de su concesión.

SEGUNDO: Previamente a la puesta en marcha de la actuación proyectada, se deberá presentar:

1.- Certificación suscrita por el Director técnico del proyecto, visada por el Colegio Profesional, en la que se acredite:

a) Certificado final de obra, de instalación y de seguridad, firmados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente, comprendiendo todas las obras e instalaciones ejecutadas al amparo de las licencias. Así como que se ha dado cumplimiento a las medidas y condiciones de carácter ambiental impuestas.

b) Certificación acreditativa de que las instalaciones han sido objeto de inspección técnica o reconocimiento satisfactorio y han sido autorizadas por parte de los órganos estatales y/o autonómicos con competencia en la materia de acuerdo con la normativa sectorial aplicable. (ACTA DE PUESTA EN SERVICIO)

2.- No podrá ejecutarse la instalación, hasta tanto se otorguen las correspondientes licencias y autorizaciones concurrentes a que hubiere lugar.



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

3.- Todos los equipos, aparatos y demás elementos que se instalen corresponderán a los especificados en la documentación presentada en la solicitud de la licencia y deberán ajustarse a la normativa vigente existente en esta materia, especialmente en lo relativo a la idoneidad de los equipos utilizados (marcado "CE" y declaración de conformidad) y la calificación y competencia del personal encargado de su instalación.

TERCERO: Limitar la eficacia de las licencias al cumplimiento de los condicionantes y medidas correctoras de la actividad y que son, las ESPECIFICADAS EN PROYECTO Y ADEMÁS:

- Las contempladas en los siguientes informes técnicos:

- Informe de la Consejería de Fomento y Vivienda, Servicio de Carreteras, de fecha 20 de Julio de 2.012:

1.- CONDICIONADO TÉCNICO.

1.- Las obras e instalaciones se ejecutarán de acuerdo con las siguientes prescripciones complementarias:

- La edificación a construir se emplazará a una distancia mínima de 50 metros (zona de no edificación) de la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.
- No se permiten terrazas ni balcones volados que disminuyan esta distancia mínima.
- Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea de edificación solo se construirá las obras necesarias de viales, aparcamientos y zonas ajardinadas.
- La ubicación de la edificación no interferirá con la trayectoria de evacuación de las aguas que pasen por las obras de fábrica existentes en la carretera, siendo responsabilidad del solicitante la limpieza de cauces y vaguadas tras la fase de construcción de la edificación.
- Durante la ejecución de las obras, la carretera quedará libre de obstáculos y vertidos que disminuyan la seguridad vial.

Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (Anexo de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).

2.- CONDICIONADO LEGAL.

1º.- Al amparo de lo establecido en el Capítulo II.- Uso de las carreteras y de las zonas de protección, de la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, el promotor, y para la obra a ejecutar en las zonas de protección de la carretera, debe requerir la previa autorización de la Consejería de Fomento y Vivienda, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, siguiendo el procedimiento establecido en la Sección 6a.- Régimen Jurídico de Autorizaciones



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

Fuera de los Tramos Urbanos, del Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre).

- Informe del Ingeniero Técnico de Actividades y Medio Ambiente de fecha 19 de Noviembre de 2.013:

“La actividad para la cual se solicita licencia se encuentra incluida en el Anexo 1 de la Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y por lo tanto sujeta al trámite de CALIFICACIÓN AMBIENTAL.

Que en la documentación presentada se especifica los posibles riesgos ambientales de la actividad, proponiéndose las medidas correctoras adecuadas.

Que a la vista de lo anterior se considera que el proyecto presentado puede ser ambientalmente viable, siempre que su realización se ajuste a lo proyectado e incorpore las medidas preventivas y correctoras propuestas y se cumplan las condiciones impuestas, a cuya eficacia quedaría condicionada la licencia.

CONDICIONAMIENTOS:

1.- El titular de la licencia y, en todo caso, la entidad explotadora de la actividad, deberán conservar la instalación de los equipos de telecomunicación en buen estado de seguridad, salud y ornato público.

El deber de conservación de las instalaciones de equipos de telecomunicación implica su mantenimiento, mediante la realización de los trabajos y obras que sean precisos para asegurar el cumplimiento de los siguientes fines:

a) Observación de los requisitos y condiciones con arreglo a los cuales hayan sido autorizadas las citadas instalaciones.

b) Incorporación de las innovaciones tecnológicas y aquellas que sirvan para minimizar el impacto ambiental y visual de las mismas.

2.- En los supuestos de cese definitivo de la actividad o existencia de elementos de la instalación en desuso, el titular de la licencia o, en su caso, el propietario de las instalaciones deberá realizar las actuaciones necesarias para dismantelar y retirar los equipos de radiocomunicación o sus elementos.

El presente informe se realiza sin perjuicio de los que correspondan realizar a otros servicios del Ayuntamiento, Estado o la Comunidad Autónoma, en relación con el local o con las instalaciones determinadas de los mismos, de acuerdo con sus competencias o regulaciones especiales.”

CUARTO: Deberá previamente a la obtención de la Autorización de Funcionamiento y puesta en marcha, solicitar y obtener Licencia de Primera Utilización de todos los edificios construidos incluidos en el Proyecto aprobado.

QUINTO: Las obras habrán de iniciarse en el plazo de UN AÑO, a contar desde el día siguiente al del recibo de la correspondiente notificación y habrán de terminar en el plazo de TRES AÑOS, a contar desde el día de inicio de las obras.



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

El interesado deberá comunicar con al menos DIEZ DÍAS de antelación el comienzo de las obras.

Podrá concederse prórrogas de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

Transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos de inicio o terminación de las obras, se declarará la caducidad de la misma, con extinción de la autorización y demás efectos previstos en el art. 173.3 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Al objeto de inspeccionar las obras que se autorizan, deberá usted dar cuenta por escrito a esta Alcaldía de la fecha en que las dé por terminadas con el fin de realizar la oportuna comprobación y verificar la práctica de la liquidación definitiva de la tasa correspondiente.

La presente licencia se concede salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de tercero, así como sin perjuicio de las que corresponda conceder a otros servicios del Ayuntamiento, Estado o la Comunidad Autónoma, en relación con la actuación o con las instalaciones determinadas en la misma, de acuerdo con sus competencias y regulaciones especiales."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

3.- PROPOSICION DE LA CONCEJALÍA-DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL, SOBRE RESOLUCION DEL RECURSO INTERPUESTO POR KEYMARE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L., AL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 26 DE JULIO DE 2.013.

Dada cuenta de la Proposición presentada por la Concejala-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que dice:

"ANTECEDENTES DE HECHO.

1.- La empresa COGILCODOS, S.L., presenta en el Ayuntamiento el día 23 de Mayo de 2.003 el Plan Parcial del sector S-13 del P.G.O.U. que es aprobado definitivamente por el Pleno en sesión celebrada el día 30 de Diciembre de 2004 (B.O.P. núm. 56 de 10 marzo de 2005). Y el día 15 de Marzo de 2005 presenta el Proyecto de Urbanización, que es aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 4 Mayo de 2007 (B.O.P. núm. 82 de 11 de Abril de 2007 y núm. 116 de 22 de Mayo de 2.007).

2.- Para posibilitar la adopción de los mencionados acuerdos de aprobación, y con fin de garantizar la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del Proyecto de Urbanización del sector, COGILCODOS, S.L., constituye cuatro avales, de fechas 24 de Abril de 2007, por un importe total 1.203.172,88 €, formalizados presupuestariamente mediante Documentos OCVD-CVD 16655, 16657, 16658 y 16659, de 8 de Mayo de 2007.



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

3.- Tras distintas peticiones de la entidad interesada y diversos trámites y actuaciones, los citados avales se sustituyen por otros cuatro, emitidos por HOUSTON CASUALTY COMPANY EUROPE, SEGUROS Y REASEGUORS, S.A. (HCC), por importes que se indican a continuación y formalizados presupuestariamente mediante siguientes operaciones contables:

- OCAV 883, de 25 de Enero de 2008, correspondiente a Aval por importe 300.793,22 €.

- OCAV 884, de 25 de Enero de 2008, correspondiente a Aval por importe 300.793,22 €.

- OCAV 885, de 25 de Enero de 2008, correspondiente a Aval por importe 300.793,22 €.

- OCAV 886, de 25 de Enero de 2008, correspondiente a Aval por importe 300.793,22 €.

4.- En el sector S-13 que nos ocupa se han concedido las siguientes licencias urbanísticas:

a) A COGILCODOS. S.L. (exp. 53/05 OMY), por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 6 de Septiembre de 2007, para construcción de 80 viviendas Protección Oficial, locales y garajes-aparcamiento, en la Manzana MS-1.

b) A KEYMARE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L. (exp. 118/06 OMY), por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 12 de Julio de 2007, para construcción de 48 viviendas de Protección Oficial, locales y garajes, en la Manzana MS-1, parcela 3. Tiene concedida una prórroga de 35 meses para la terminación de las obras, contados a partir del día 10 de Noviembre de 2011. Y consta la advertencia de la imposibilidad de reanudar las obras en tanto no presente nombramiento de Coordinado de Seguridad y Salud.

c) A COGILCODOS. S.L. (exp. 60/07 OMY), por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 10 de abril de 2007, para construcción de 38 viviendas de Protección Oficial, locales, aparcamientos y trasteros, en la Manzana MS-1.

d) A TEVIGAR. S.A. (exp. 20/08 OMY), por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 13 de Noviembre de 2008, para construcción de 48 viviendas de Protección Oficial, locales y garaje, en la Manzana MS-2.

5.- Con fecha 5 de Abril pasado se ha emitido el siguiente informe por la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo:

Que por el Arquitecto Técnico Municipal D. Joaquín González Jiménez se ha procedido a la valoración de la obra ejecutada en el Sector S-13 del PGOU, cuyo informe se adjunta como anexo, resultando de la misma que el porcentaje de obra ejecutada es de un 19,72%.



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

De dichas obras ejecutadas no se tiene conocimiento del resultado del control de calidad que, en su caso, se haya realizado, ni existe informe de supervisión de las distintas Compañías suministradoras sobre la idoneidad de las infraestructuras existentes.

Hay que señalar que en el Proyecto de Urbanización del Sector S-13 no se contemplaba la obra correspondiente a las instalaciones exteriores comunes de enlace a la red de energía eléctrica, requeridas posteriormente por ENDESA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.L.U., cuyo coste para el Sector ascendería a 761.421 € (IVA no incluido) y que no se encuentran realizadas.

Ello supone que el presupuesto de ejecución de obras de urbanización susceptible de ser afianzado se reduce en el expresado porcentaje, quedando cifrado en la cantidad de 965.907,18 €.

6.- El citado presupuesto de ejecución de las obras de urbanización del sector se ha visto incrementado por el requerimiento sobrevenido de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U., sobre la necesidad de ejecutar instalaciones exteriores de enlace a la red de energía eléctrica, comunes a los sectores S-13, S-16 y S-18 del P.G.O.U., por un coste total de 761.421 euros (IVA no incluido). De dicha cantidad corresponde al sector S-13 367.309,49 euros, según informe del arquitecto municipal-jefe de la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo de fecha 12 de junio de 2012; la que sumada a la indicada en el punto anterior da un presupuesto de ejecución material total de obras de urbanización para este sector S-13 de 1.333.216,67 €.

El referido incremento en el coste de las obras de urbanización fue conocido y aceptado por la Junta de Compensación del sector S-13 en la Asamblea General celebrada el día 14 de junio de 2012. Y, asimismo, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de julio de 2012, adoptó el acuerdo de “quedar enterada del incremento del presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización del Sector S-13 en la cantidad de 367.309,49 €. Y, consecuentemente, requerir a la Junta de Compensación promotora de las obras de urbanización para que incremente en dicha cuantía la fianza constituida como garantía de su ejecución”.

7.- Consta en la documentación obrante en el Departamento de Urbanismo certificación expedida por la Junta de Compensación del Sector S-13 con fecha 10 de Julio de 2012, acreditativa del coeficiente de participación en los costes de urbanización que corresponden a cada uno de los miembros integrantes de la misma en la indicada fecha. De donde resulta la siguiente cantidad a garantizar por cada uno de ellos:

- COGILCODOS, S.L.: 50,50 %, esto es, 673.274,42 €.
- KEYMARE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L.: 20,25 %, esto es, 269.976,38 €.
- TEVIGAR, S.A.: 21,53 %, esto es, 287.041,55 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

I.- El art. 55 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002 (LOUA) establece, en concordancia con el art. 54.3 de la misma, la posibilidad excepcional de autorizar actos de construcción y edificación, antes de ultimar la urbanización, sujeta y sometida a ciertos requisitos expresados en el mismo artículo. Uno de esos requisitos es la preceptiva formalización de aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.

Por otra parte, el art. 130 (Iniciativa para el establecimiento del sistema y su objeto) de dicha Ley dispone:

1.- (...)

2.- En el supuesto previsto de la letra c) del apartado anterior, las iniciativas se formalizarán presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

a) Los estatutos y las bases de actuación del sistema, que contendrán, además de las determinaciones que se establezcan reglamentariamente, las siguientes:

(...)

g) Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

(...)

II.- El art. 46 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, dispone:

Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

a) (...)

b) (...)

c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

III.- El art. 41 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece:

1.- En el suelo urbano los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

3.- Serán de aplicación las previsiones establecidas en el número 3 del artículo anterior.

El citado número 3 del artículo 40 dice así:

3.- El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 1.b) de este artículo. *(Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponde).*

IV.- La Comisión de Urbanismo, en su reunión celebrada el día 10 de marzo de 1997, interpretó a la vista de la legislación aplicable, y así lo dictaminó, que se exigiera la presentación de un aval del 100 por 100 del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de la urbanización de que se trate, para el caso de que se pretenda la obtención de licencias de edificación simultáneas a dichas obras de urbanización; y establecer en el 25 por 100 la cuantía del citado aval, en el supuesto de que el promotor se comprometa a no solicitar dichas licencias de edificación, ni, obviamente, a la realización de edificación alguna, hasta que las obras de urbanización se hayan recepcionado provisionalmente por el Ayuntamiento.

Aunque no sea de aplicación al presente expediente, hay que señalar que en una reunión posterior, celebrada el día 5 de octubre de 2005, se consideró procedente modificar el expresado dictamen, en el sentido de, aunque se mantienen los porcentajes entonces decididos, permitir la reducción de la garantía establecida al 50 por 100 cuando se hayan ejecutado obras de urbanización en un 60 por 100 o más de las previstas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, sin que ello implique la recepción de las mismas, y siempre previo el oportuno



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

control por parte de los Servicios Técnicos Municipales, y a petición del promotor interesado.

V.- En definitiva, uno de los presupuestos necesarios para la actividad de ejecución es la aprobación del instrumento de planeamiento idóneo para establecer la ordenación pormenorizada en cada clase de suelo. Los planes parciales de iniciativa privada deben contener los compromisos que se hubieren de contener entre el Urbanizador y el Ayuntamiento. De conformidad con el art. 46.b), citado, art. 46 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, estos compromisos son:

- 1º.- Plazos de ejecución de las obras de urbanización.
- 2º.- Construcción de edificios destinados a dotaciones comunitarias.
- 3º.- Conservación de la urbanización.

Para proceder a la ejecución de obras de urbanización, también es requisito previo necesario la distribución de beneficios y cargas a través de la reparcelación y la elaboración de un proyecto de urbanización. El art. 67.1 del Reglamento establece que los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica y posibilitar la realización material de la determinación de los planes. Es decir, ejecutan de forma íntegra y sistemática la acción urbanizadora.

A su vez, el art. 98 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que: *“Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el art. 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa”*.

Y efectivamente, la garantía de las obras de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística, respondiendo de las obligaciones asumidas por el promotor, incluidos los plazos para la ejecución del planeamiento, que no sólo vinculan frente a la Administración, sino también frente a los futuros propietarios. Es decir, el aval bancario responde de todos los compromisos asumidos.

No obstante, podemos distinguir dos tipos de garantías:

- a) La fianza para asegurar la correcta ejecución de los trabajos, que no podrá ser inferior al siete por ciento de los costes de urbanización (art. 130.2.g) LOUA).



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

b) La fianza por el importe íntegro de los costes de urbanización, que debe prestarse en los supuestos de edificación simultánea a la urbanización (art. 149.2 LOUA y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística).

En ambos casos, la garantía no debe devolverse hasta que se cumpla el compromiso asegurado. A la hora de fijar este compromiso en relación a la edificación simultánea a la urbanización, pueden realizarse dos tipos de interpretaciones. Una de carácter estricto, de manera que si el promotor desiste de su voluntad de edificar, el Ayuntamiento debería devolver la diferencia entre la garantía del 100 por 100 de los costes de urbanización por edificación simultánea y el importe de la garantía que asegura las obras de urbanización. Y una interpretación más amplia, de manera que una vez presentado el aval por el importe íntegro de los costes de urbanización, si la promotora manifiesta su intención de no cumplir con el compromiso urbanizador, en ningún caso debe devolverse. Esta parece la interpretación más garantista del interés público.

Al tener la actividad urbanizadora el carácter de función pública, podría exigirse al Ayuntamiento responsabilidad patrimonial por haber devuelto el aval. Máxime cuando el art. 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, prevé la caducidad de la actividad urbanizadora, restituyendo el suelo a la situación en la que se encontraba al inicio de la actuación. El instrumento de equidistribución de beneficios y cargas podría caducar por el transcurso del plazo para culminar las obras urbanizadoras, no así, el instrumento de planeamiento, que tiene una vigencia indefinida.

CONCLUSIONES

Con base a lo expuesto, el concejal que suscribe propone a la Comisión Municipal Informativa de Medio Ambiente y Ordenación Territorial que dictamine favorablemente la adopción por la Junta de Gobierno Local de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Acceder, en parte, a lo solicitado por COGILCODOS, S.A., y, en consecuencia, proceder a:

A) La cancelación y devolución de los avales constituidos por dicha entidad, referidos en el antecedente de hecho número 3. Si bien, simultáneamente, habrá de constituir nueva garantía, en cualquiera de las formas legalmente permitidas, por importe de 673.274,42 € (SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS), según el siguiente desglose:

a) En garantía de las obras de urbanización según presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización: 487.783,13 €.

b) En garantía de las obras de urbanización complementarias consecuentes a las instalaciones sobrevenidas para el enlace a la red de energía eléctrica: 185.491,29 €.

B) No obstante, dado que la garantía que corresponde COGILCODOS, S.A., queda suficientemente cubierta con tres de los avales constituidos, por la Intervención de Fondos se dispondrá lo necesario para:



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

- a) La cancelación y devolución inmediata de uno de los cuatro avales formalizados.
- b) La cancelación y devolución de otro de los cuatro avales formalizados, siempre que simultáneamente se constituya otro por la cantidad de 71.687,98 €.

SEGUNDO: Requerir a KEYMARE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L., para que presente asimismo fianza en garantía de las obras de urbanización del sector S-13 en el porcentaje que le corresponde, por importe de 269.976,38 € (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS), según el siguiente desglose; dicha cantidad se requiere también por el concepto de garantía de la edificación autorizada por la licencia urbanística de obras concedida, de forma simultánea a la urbanización.

- a) En garantía de las obras de urbanización según presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización: 195.596,21 €.
- b) En garantía de las obras de urbanización complementarias consecuentes a las instalaciones sobrevenidas para el enlace a la red de energía eléctrica: 74.380,17 €.

Debiendo advertir expresamente a la indicada entidad de que en el caso de que no se deposite en arcas municipales dicha garantía, se procederá por este Ayuntamiento a la declaración de caducidad de la licencia concedida, con los efectos económicos y jurídicos a que hubiera lugar.

TERCERO: Requerir a TEVIGAR, S.A., para que presente igualmente la correspondiente fianza, por importe de 287.041,55 euros (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS), según el siguiente desglose:

- a) En garantía de las obras de urbanización según presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización: 207.959,82 €.
- b) En garantía de las obras de urbanización complementarias consecuentes a las instalaciones sobrevenidas para el enlace a la red de energía eléctrica: 79.081,73 €.

No obstante, en este caso, la citada empresa, con motivo del incremento del coste de las obras de urbanización debido a las instalaciones necesarias para el enlace a la red de energía eléctrica, antes mencionado; garantizó ya, en parte, dichas obras de urbanización mediante la constitución de sendos avales con La Caixa, de fechas 28 de junio y 12 de julio de 2012, por importes de 28.484,15 euros y 4.302,63 euros, respectivamente; ingresados mediante las operaciones contables OCVD-CVD 23684 y OCVD-CVD 23685, de 20 de julio de 2012.

Por consiguiente, dichas cantidades habrán de ser detraídas de la cantidad señalada al comienzo de este apartado, siendo, pues, el importe de la fianza que debe constituir TEVIGAR, S.A., de 254.254,77 € (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTAIDÓS EUROS CON SESENTAISETE CÉNTIMOS).

CUARTO: Se requerirá informe a la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo sobre el plazo que, a su juicio, sería necesario para la finalización de las



ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

obras de urbanización del sector que nos ocupa. Y posteriormente se requerirá a la Junta de Compensación para que las lleve a cabo en dicho plazo, con apercibimiento, en caso contrario, de su realización por el Ayuntamiento en la forma que se considere procedente, ejecutando al efecto las garantías establecidas, con las consecuencias y efectos que de ello se deriven.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

4.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE CULTURA, SOBRE ESTIMACION DE SOLICITUDES DE SUBVENCION EN PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA COMPETITIVA.

Dada cuenta de la propuesta presentada por la Comisión Informativa de Cultura, que dice:

“Expirado el plazo de presentación de solicitudes previsto en el punto cuarto de las bases por las que se convocan subvenciones con destino a la realización de actividades de interés cultural para el ejercicio 2013.

Visto el informe de la U.G.F.S. de la Intervención Municipal, realizadas las subsanaciones oportunas y analizadas las solicitudes presentadas de acuerdo con lo previsto en las bases que regulan la convocatoria del procedimiento, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 110 de 12 de Junio de 2013, la Comisión Municipal de Cultura propone a la Junta de Gobierno Local que adopte los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Estimar las solicitudes que a continuación se relacionan y conceder la subvención en la cuantía que se propone:

Subvención destinada a la realización de Actividades Culturales R. C. número 704412013; PARTIDA PRESUPUESTARIA 2013/08/33400/48100				
Entidad	C.I.F.	Actividad	Aportación Municipal	A justificar
Manantial, Asociación de personas con discapacidad física y orgánica	G-23383151	Inclusión, Arte y Nuevas Tecnologías	550,00	550,00
Asociación socioeducativa y cultural Poveda.	G-23590029	Talleres para la participación comunitaria y el desarrollo cultural	650,00	650,00
Asociación Comerciantes e Industriales ACIL	G-23388341	Talleres infantiles: Linares Tierra de Iberos. Linares tierra de mineros	1.000,00	1.000,00
Asociación de Vecinos Estación de Almería	G-23416720	A la luz de la luna 2013	800,00	800,00
Mundo Acoge	G-23409600	Compartiendo sueños	400,00	400,00
María Loreto Sutil Jiménez	75011086-J	Publicación libro de poesía	378,00	378,00
Miguel Angel Rus Marchante	26232826-S	Pequeña Semana Santa 2013	600,00	600,00
Asociación de Vecinos Arrayanes Sur 520	G-23266596	Viaje cultural a Ecija. Cuentacuentos y colaboración con la escuela de verano.	318,00	318,00
Asociación Cultural Musical Maestro Segovia	G-23372790	Otoño Musical 2013	774,00	774,00
			5.470,00	



AYUNTAMIENTO
DE LINARES

ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES

SEGUNDO: Desestimar las siguientes solicitudes por los motivos que se especifican:

SOLICITANTE	MOTIVO POR EL QUE SE DESESTIMA
Cámara Oficial de Comercio e Industria de Linares	Actividad suspendida
Disminusport	Actividad cuyo objetivo es materia de juventud
Centro Cultural Rom	Falta de crédito
Asociación de Antiguos Tunos de la E.S.P.L.	Actividad sin repercusión en Linares
Asociación de personas con discapacidad de Linares y comarca	Actividad realizada por el Ayuntamiento
Asociación Mundo Solidario SPORT	Actividad subvencionada por otra área municipal
Federación de AA.VV Himilce	El informe de fiscalización previa emitido por la U.G.F.S. de Intervención es desfavorable a la concesión por no cumplir los requisitos establecidos en las bases reguladoras, concretamente sobre el plazo de presentación de solicitudes.

TERCERO: Dar traslado de lo acordado al órgano gestor de las subvenciones (Área Municipal de Cultura) para que proceda a su incorporación en el expediente correspondiente, así como a notificar su contenido a las entidades que han resultado ser beneficiarias de una subvención.

CUARTO: Dar traslado de lo acordado a la U. G. F. S. de la Intervención Municipal para que proceda a su incorporación en el expediente oportuno."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

5.- ASUNTOS ECONOMICOS.

No hubo.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión siendo las doce horas y cuarenta y cinco minutos, de todo lo cual yo, el Secretario, doy fe.

Vº.Bº.
EL ALCALDE

Fdo.: Luis Moya Conde