

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA CORPORACION MUNICIP DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLO DE LOCUBIN

En Castillo de Locubín a 27 de JUNIO de 2018, siendo las 18:07 horas, en la SALA DE SESIONES DE LA CASA CONSISTORIAL, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, con asistencia del Sr. Secretario de la Corporación, se reunieron los Señores Concejales expresados, a fin de celebrar sesión EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA CORPORACION MUNICIP en PRIMERA CONVOCATORIA.

ASISTENTES:

PRESIDENTE

RODRIGUEZ GALLARDO, CRISTOBAL -

SECRETARIO

GONZALEZ GONZALEZ, IVAN -

CONCEJALES

LOPEZ COELLO, ROSA MARIA - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

MOLINA MARCHAL, ROSA MARIA - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

LUQUE BAILEN, ANTONIO - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

ROSALES ANGUITA, LUIS FRANCISCO - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

SEGOVIA ROSALES, ADELA MARIA - PARTIDO POPULAR

SILES QUESADA, JULIA - PARTIDO POPULAR

LARA CASTILLO, JOSE ANTONIO - PARTIDO POPULAR

ROSALES LUQUE, ANTONIO MANUEL - PARTIDO POPULAR

AUSENTES:

CONTRERAS RUIZ, JOSE MANUEL- INTERVENTOR ACCIDENTAL.

IZQUIERDO CONTRERAS, ALVARO- PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

OLMO CONTRERAS, JORGE BLAS- PARTIDO POPULAR

Reunidos los asistentes en SALA DE SESIONES DE LA CASA CONSISTORIAL en:

- X Primera Convocatoria
Segunda Convocatoria

1 - DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.

La Presidencia motiva la celebración de urgencia de esta sesión porque el plazo de presentación de instancias para acceder a las subvenciones previstas en el plan especial de apoyo a municipios de la Diputación finaliza el día 28 de junio del mes corriente y toda la documentación

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Página	1/13



tiene que estar presentada ese día.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA, celebrar la presente sesión con carácter de urgencia en los términos previstos reglamentariamente pasándose a tratar el resto de asuntos previstos en el orden del día.

2 - APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 11 DE MAYO DE 2018.

La Presidencia pregunta si hubiere de formularse alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior.

No formulándose ninguna resulta aprobada el acta de 11 de mayo de 2018, por unanimidad de los miembros del Pleno presentes, en sus mismos términos.

3 - APROBACIÓN DE SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA EL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y EL PROYECTO DE MEJORA DE CAMINO RURAL LA NAVA EN EL MARCO DEL PLAN ESPECIAL DE APOYO A MUNICIPIOS 2018.

La Presidencia da cuenta del expediente tramitado para la solicitud de subvención con cargo al plan especial de apoyo a municipios destacando que estas ayudas se pretenden destinar al servicio de recogida de residuos y para la ejecución del proyecto de mejora del camino rural La Nava que también se pretende financiar con una subvención de la Junta de Andalucía por importe de 150.000 euros, resultando que entre los preseleccionados sólo se encuentran de la provincia de Jaén: Martos y Castillo de Locubín en el puesto 18. Finalmente precisa que se pretende hormigonar todo el camino y teniendo en cuenta la financiación de la Junta y la Diputación, el Ayuntamiento tendrá que aportar unos 81.000 euros aún cuando considera que esta cantidad puede ser inferior en función del resultado de la licitación.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones.

La Sra. SEGOVIA ROSALES pregunta si con esta subvención de la Diputación se cubre todo el coste del servicio de recogida de residuos.

El Sr. ALCALDE-PRESIDENTE señala que se cubre un porcentaje considerable del coste del servicio que puede rondar los 130.000 euros anuales.

Visto el acuerdo sobre el dictamen sobre a propuesta de aprobación de la convocatoria del Plan Especial de apoyo a municipios 2018 aprobado por el Pleno de la Diputación Provincial el dos de mayo de 2018, publicado en el BOP de Jaén nº 93 de 16 de mayo de 2018.

En este acuerdo se establece una subvención para Castillo de locubín por importe de 92.500 euros en función de su población y por importe de 62.500 euros para el arreglo de caminos.

Considerando que se pretende ejecutar el proyecto de arreglo del Camino Rural La Nava con un presupuesto de ejecución de 294.309,20 euros con cargo el citado importe y a una subvención de la Junta de Andalucía por importe de 150.000 euros por lo que la aportación municipal sería de 81.809,20 euros.

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Página	2/13



El art. 4.1 de la convocatoria dispone que el plazo de presentación de las solicitudes de participación y demás documentación requerida será de 30 días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOP.

El art. 4.2 de la convocatoria establece que la incorporación a este plan deberá realizarse mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento interesado, manifestando su voluntad de participación en el Plan Especial de Apoyo a Municipios 2018 y a tal efecto, deberán aportar certificación del acuerdo aprobado, con independencia de que la concreción de las actuaciones pueda realizarse por la Junta de Gobierno Local o por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

Ante ello, el Pleno de la Corporación Local, al amparo de la normativa de referencia y de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se adopta por unanimidad de sus miembros que representan la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Proponer a la Exma. Diputación Provincial de Jaén que se incluyan en el PLAN ESPECIAL DE APOYO A MUNICIPIOS 2018 al municipio de Castillo de Locubín.

SEGUNDO.- Proponer a la Exma. Diputación Provincial de Jaén las siguientes actuaciones para el PLAN ESPECIAL DE APOYO A MUNICIPIOS 2018:

- I. Prestación del servicio de recogida de residuos por importe de 92.500 euros.**
- II. Ejecución del Proyecto de Mejora del Camino Rural La Nava con un presupuesto de ejecución de 294.309,20 euros.**

Se adjunta memoria descriptiva de la actuación propuesta.

SEGUNDO.- No delegar a la Diputación la contratación y ejecución de esta actuación.

TERCERO.- Comprometer el gasto de la aportación municipal, por importe de 81.809,20 euros ara las actuaciones aprobadas en el punto primero y asumir el compromiso de financiación para la parte no subvencionada por la Diputación Provincial, en su caso, y autorizar expresamente a la Diputación a retener el importe que se reconoce a su favor con cargo al compromiso municipal de financiación asumido por este Ayuntamiento para la parte no subvencionable, pudiendo aplicarse la retención desde el inicio de la obra y contra cualquier pago que haya de hacer la Diputación de Jaén y/o sus Organismos Autónomos al Ayuntamiento.

CUARTO.- No precisa asistencia técnica de la Diputación para la redacción del proyecto y/o dirección de obra de la propuesta presentada y, en su caso, asumir los costes que se deriven por la prestación del servicio en los términos previstos en la Ordenanza Fiscal provincial que regula la tasa.

4 - APROBACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

La Presidencia da cuenta del expediente tramitado para la aprobación del Plan de Vivienda y suelo de Castillo de Locubín 2018-2022. Destaca que la aprobación de este Plan era necesaria para que podamos incorporarnos a todo tipo de subvenciones, tanto estatales como autonómicas, en

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Página	3/13



materia de rehabilitación de viviendas. Añade que se trata de un estudio pormenorizado en que constan las viviendas vacías en el núcleo urbano y la situación de la vivienda pública en Castillo.

Con fecha 15 de mayo de 2017 se convocan ayudas para la revisión y elaboración de los Planes de Viviendas y Suelo en la Comunidad Autónoma Andaluza. (BOJA Nº 90 de 15 de mayo de 2017)

El Ayuntamiento presenta solicitud con fecha 12 de junio de 2017, concediéndosele una ayuda de 1000 euros según Resolución de Concesión de fecha 13 de octubre de 2017.

Con fecha 05 de octubre de 2017 en BOP se convoca ayudas para la elaboración o revisión de los planes municipales de vivienda y suelo de municipios de la provincia de Jaén, que completa la ayuda concedida por la Junta de Andalucía.

Para su justificación según lo establecido en el apartado Decimotercero de la Orden de 27 de abril de 2017 BOJA nº 83 de 4 de mayo de 2017, se ha de presentar, aparte de la justificación económica, el plan municipal de vivienda y suelo aprobado por el Ayuntamiento.

La aprobación de este Plan resulta necesaria para poder obtener financiación con cargo a los fondos de rehabilitación prevista en los planes de vivienda estatales y autonómicos.

Este Plan presenta el siguiente contenido en los términos previstos en el índice:

1.- PRESENTACIÓN:

2.- MARCO LEGAL:

3.- OBJETIVO Y ESTRUCTURA:

4.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO:

4.1.- Análisis de la población y demanda residencial.

4.1.1.- Análisis demográfico: Proyecciones de población y hogares.

4.1.2.- Análisis de las necesidades actuales de la vivienda.

4.2.- Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda.

4.2.1.- Aspecto a analizar de las características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda y rehabilitación.

4.2.2.- Viviendas deshabitadas.

4.2.3.- Vivienda pública.

4.3.- Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.

5.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS:

5.1.- Objetivos fundamentales.

5.2.- Estrategias para la consecución de estos objetivos, referidos al uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.

6.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

6.1.- Memoria. A) VIVIENDA.

A.1.- Acceso y uso eficiente del parque residencial existente.

A.2.- Promoción de vivienda /alojamiento.

A.3.- Suelo. B) REHABILITACIÓN.

6.2.- Gestión y evaluación del PMVS.

7.- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Página	4/13



8.- ANEXOS:

- 8.1.- Población del padrón continuo por unidad poblacional a 1 enero 2018:
- 8.2.- Evolución de la población de 1970 a 2017.
- 8.3.- Datos del saldo migratorio por municipio, según sexo y tipo de migración.
- 8.4.- Viviendas por tipo de vivienda en el término municipal.
- 8.5.- Mapa sobre vivienda y comunidad gitana en España 2007.
- 8.6.- Inventario de viviendas en ruina en el término municipal (Núcleo de Castillo de Locubín y Ventas del Carrizal).
- 8.7.- Inventario de viviendas en construcción en el casco urbano de Castillo de Locubín.
- 8.8.- Inventario de viviendas abandonadas en el casco urbano de Castillo de Locubín.
- 8.9.- Inventario de viviendas deshabitadas en el casco urbano de Castillo de Locubín.
- 8.10.- Inventario de solares.
- 8.11.- Documentación gráfica.
- 8.11.1- Localización de la vivienda pública en Castillo de Locubín.
- 8.11.2.- Situación de solares y viviendas en ruinas, abandonadas, deshabitadas y en construcción en Castillo de Locubín.
- 8.11.3.- Situación de solares y viviendas en ruinas y deshabitadas en Ventas del Carrizal.
- 8.12.- Contratos de vivienda de autoconstrucción.

Sometido el asunto a votación el Pleno por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Vivienda y suelo de Castillo de Locubín 2018-2022 en los términos recogidos en el expediente municipal y que ha sido redactado por el arquitecto D. José García García.

SEGUNDO.- Remitir el citado documento a los órganos públicos competentes por razón de la materia.

5 - ARCHIVO POR DESESTIMIENTO DEL EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PROMOVIDO POR Dª MERCEDES CONTRERAS PÉREZ.

La Presidencia da cuenta del expediente tramitado para la aprobación del proyecto de actuación en suelo no urbanizable presentado por Dª Mercedes Contreras Pérez precisando que la propia promotora del expediente es la que ha solicitado su archivo y que de la presente resolución se dará traslado al Consejo de Transparencia de Andalucía que había solicitado información sobre este expediente.

Visto el informe emitido por la secretaría municipal en los términos siguientes:

“ANTECEDENTES DE HECHO

El Pleno de la Corporación en sesión plenaria celebrada el día 06/02/2018 acordó admitir a trámite el proyecto de actuación en suelo no urbanizable para legalización de vivienda vinculada a explotación agrícola

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Página	5/13



sita en PARC 32, POL 18 del catastro de rústica del término de Castillo de Locubín, promovido por D^a Mercedes Contreras Pérez.

Este acuerdo se dictó según el siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Admitir al trámite el proyecto de actuación en suelo no urbanizable para legalización de vivienda vinculada a explotación agrícola promovido por D^a Mercedes Contreras Pérez sita en la Parcela 32 del Polígono 18 de Catastro de Rústica de Castillo de Locubín, Dicha parcela catastral se corresponde con la Finca Registral 7.666 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, Tomo 453, Libro 64, Folio 135, Paraje conocido Paraje de las Vegas de la Pacheca.

SEGUNDO.- Declarar el citado proyecto de utilidad pública e interés social a los efectos procedentes al tratarse de una vivienda vinculada al mantenimiento de la tradicional huerta de Castillo de Locubín, sin perjuicio de hacer constar que no se trata de una actividad económica de intervención singular que requiera el abono de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, sino la autorización de un uso residencial.

TERCERO.- Someter el expediente a un periodo de información pública por un plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto, si los hubiere.

CUARTO.- Requerir, tras el trámite anterior, a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de informe en un plazo no superior a treinta días, correspondiendo en este caso a la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, publicado en el BOJA Número 10, de 15 de enero de 2.007.”

Este acuerdo fue publicado en el BOP de Jaén nº 40, de 26 de febrero de 2018, abriéndose un período de información pública por plazo de 20 días hábiles.

Con fecha de 27 de febrero de 2018, la promotora del citado proyecto, ha presentado escrito manifestando que tras el fallecimiento del titular y arrendador de los terrenos recogidos en el proyecto de actuación, ocurrida el día 25 de febrero de 2018, se proceda al archivo de las actuaciones relativas al citado proyecto ya que además se pretende presentar un nuevo proyecto con la agrupación previa de las fincas afectadas en que conste la nueva promotora de este expediente.

Con fecha 30 de abril de 2018, Referencia DPA-TA-55/2018, se remite escrito del Consejo de Transparencia y Protección de Datos relativo al posible incumplimiento de la obligación de publicidad activa durante el trámite de información pública en relación al citado proyecto de actuación en suelo no urbanizable.

Con fecha de 21 de mayo de 2018 se remite oficio de Alcaldía al citado Consejo de Transparencia indicando que en la próxima sesión plenaria se procederá al archivo del citado expediente de aprobación de proyecto de actuación en suelo no urbanizable a la vista del escrito presentado por la promotora y que se aprobará inicialmente un nuevo proyecto al respecto dando cumplimiento al trámite de información pública activa.

Asimismo se indicaba que del citado acuerdo de archivo del expediente se dará traslado al Consejo de Transparencia y Protección de datos a los efectos procedente así como del nuevo acuerdo de aprobación inicial con la información pública necesaria en cumplimiento de la normativa legalmente exigible en materia de transparencia y buen gobierno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Página	6/13



Al presente supuesto resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al establecer que:

“1. Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.

2. También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. La resolución que se dicte deberá ser motivada en todo caso.”

En el presente caso se ha producido un supuesto de desistimiento de la solicitud por lo que procede adoptar acuerdo de archivo del expediente por desistimiento sin perjuicio de la posibilidad de iniciar un nuevo expediente a la vista del nuevo proyecto de actuación presentado.

Por otra parte se hace constar que el artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, relativo a la información de relevancia jurídica, y artículo análogo de la Ley Estatal al establecen que:

“1. Las administraciones públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias y funciones, publicarán: e) Los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación.”

Por tanto la documentación más relevante de los expedientes administrativos que deban ser sometidos a información pública debe ser objeto de publicación en la página web municipal o en la sede electrónica (Portal de transparencia).

En el presente supuesto no se ha incumplido la citada normativa ya que la promotora del expediente ha desistido de la instancia presentada sin perjuicio de que se dé traslado de lo actuado y del archivo al Consejo de Transparencia.

Este es mi informe que doy y firmo en Castillo de Locubín en la fecha indicada en la firma electrónica.”

Sometido el asunto a votación el Pleno por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Acordar el archivo por desistimiento de la interesada, del expediente administrativo correspondiente al proyecto de actuación en suelo no urbanizable para legalización de vivienda vinculada a explotación agrícola promovido por D^a Mercedes Contreras Pérez sita en la Parcela 32 del Polígono 18 de Catastro de Rústica de Castillo de Locubín, Dicha parcela catastral se corresponde con la Finca Registral 7.666 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, Tomo 453, Libro 64, Folio 135, Paraje conocido Paraje de las Vegas de la Pacheca.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la promotora del expediente y dar traslado del mismo al Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía a los efectos procedentes.

6 - RESOLUCIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MI PIIR DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ADJUDICADA A D. FRANCISCO GUTIÉRREZ NIETO, REINTEGRO DEL IMPORTE ABONADO Y ENDOSO A FAVOR DE JOSE MARÍA CASTILLO CONTRERAS.

La Presidencia da cuenta del expediente que se tramita para acordar, en su caso, la resolución del expediente por el que se adjudicó a D. Francisco Gutiérrez Nieto un solar municipal. Explica que hace tres legislaturas se adjudicó el solar, que se compensó el abono del precio con una factura de suministro y que el adjudicatario solicitó que la adjudicación se formalizará a una tercera persona a la que había vendido la parcela. Añade que en el pleno en que se trató este asunto en el año 2010 no se aprobó esta solicitud a raíz de una pregunta formulada por el partido socialista y que por tanto no se ha escriturado la parcela a favor de esta tercera persona. Finalmente indica que lo

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Página	7/13



que se pretende es resolver el contrato y reconocer la citada factura y que su pago se endose a favor del tercer adquirente.

El Sr. secretario explica que según lo dispuesto en el pliego de licitación y en el propio contrato firmado con el adjudicatario se estableció expresamente que la resolución de contrato podría implicar la devolución del precio abonado con exclusión del IVA por lo que la cantidad a devolver y, en su caso, endosar al tercer comprador de buena fe sería de 22.372,22 € en lugar del importe total de la factura compensada.

Asimismo se da cuenta del informe emitido por la secretaría municipal en los términos siguientes:

“ANTECEDENTES DE HECHO

La Relación de hechos aparece consignada en el informe emitido por la intervención municipal con fecha de 22 de junio de 2018.

En todo caso se hace constar que el Pleno de la Corporación, el 2/11/2001 aprobó el pliego de licitación de la parcela del polígono industrial M1 PI1R.

Que el 28 de diciembre de 2001 el Pleno de la Corporación adjudicó a D. FRANCISCO GUTIÉRREZ NIETO la citada parcela.

El 25 de enero del 2002 se firmó el correspondiente contrato determinándose que la parcela no podrá ser enajenada sin autorización expresa del Ayuntamiento hasta que transcurra el plazo de 10 años desde la firma de la escritura pública siempre que este edificada la citada parcela.

En la cláusula sexta del contrato se determina que el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el contrato faculta al Ayuntamiento para la resolución del contrato con pérdida de la fianza por el adjudicatario que tendrá derecho al reintegro de los pagos satisfechos a cuenta de la compra a excepción del IVA.

El 7 de marzo del 2008, D. Francisco Gutiérrez Nieto, solicita formalmente que la escritura de compraventa de la parcela se efectúe a favor de D. José M^a Castillo Contreras que ha acreditado el pago al adjudicatario del importe de 24.000 euros, aún cuando este escrito no está firmado.

Posteriormente el interesado formula renuncia a la parcela y que le sean devueltas las cantidades abonadas por importe de 25.951,78 €, (22.372,22 €, más IVA de 3.579,56 €), con endoso a favor de D. José M^a Castillo Contreras.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

En cuanto a la aplicación de las cláusulas de resolución el TR de la Ley de Contratos del Sector Público determina lo siguiente:

Artículo 210 Enumeración prerrogativas de la Administración.

“Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley,

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Página	8/13



el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Artículo 211 Procedimiento.

1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos, Entidades gestoras y Servicios comunes de la Seguridad Social y demás Entidades públicas estatales, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 99 y 213.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de:

a) Interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.

b) Modificaciones del contrato, cuando su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10 por ciento del precio primitivo del contrato, cuando éste sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

4. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos

En relación a las causas de resolución, su aplicación y efectos resultan de aplicación los siguientes preceptos:

Artículo 223

“Son causas de resolución del contrato:

d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en la letra c) del apartado 2 del artículo 112.

f) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

h) Las establecidas expresamente en el contrato.”

Por tanto al haber enajenado la parcela el contratista sin autorización municipal, sin haber edificado la misma y sin que hubiera transcurrido el plazo de 10 años se ha incurrido en causa de resolución del contrato imputable al contratista. En este caso procede la resolución del contrato con incautación de la fianza y la devolución de las cantidades abonadas IVA excluido. Por tanto no proceda la devolución de los 25.951,78 € euros solicitados sino solo 22.372,22 €.

Artículo 224. Aplicación de las causas de resolución

“1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, siguiendo el procedimiento que en las normas de desarrollo de esta Ley se establezca.

En los restantes casos, la resolución podrá instarse por aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 7.

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVTIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVTIZ2HKM	Página	9/13



4. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

6. *En el supuesto de demora a que se refiere la letra e) del artículo anterior, si las penalidades a que diere lugar la demora en el cumplimiento del plazo alcanzasen un múltiplo del 5 por ciento del importe del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 212.5.”*

Artículo 225. Efectos de la resolución

“1. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

2. El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

3. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

4. En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida. Sólo se acordará la pérdida de la garantía en caso de resolución del contrato por concurso del contratista cuando el concurso hubiera sido calificado como culpable.

6. Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por la causa establecida en la letra g) del artículo 223, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de éste quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos.

Además deber tenerse en cuenta lo previsto en el Reglamento de desarrollo de la Ley de Contratos.

Artículo 109. Procedimiento para la resolución de los contratos

“1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa autorización, en el caso previsto en el último párrafo del artículo 12.2 de la Ley, del Consejo de Ministros, y cumplimiento de los requisitos siguientes:

a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.

b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.

c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.

d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

2. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.”

El presente expediente se inicia a instancia del contratista y puede considerarse que no se formula oposición a la resolución del contrato por lo que resultaría innecesario el trámite de audiencia y, en su caso, el dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma. No

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Página	10/13



obstante al no estar firmado el correspondiente escrito de renuncia y endoso y no aceptarse la cantidad a devolver en su totalidad resulta conveniente otorgar el citado trámite de audiencia por plazo de 10 días naturales.

Artículo 113. Determinación de daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista

“En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar éste se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.”

Se considera que no se han producido daños y perjuicios para este Ayuntamiento ya que la falta de formalización y elevación a escritura pública del contrato no ha implicado incurrir en ningún tipo de gasto.

Por tanto de conformidad con los preceptos anteriores y el informe emitido por la intervención municipal considero que el Pleno de la Corporación debería adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar la instancia presentada por D. Francisco Gutiérrez Nieto el 7 de marzo del 2008 en que solicita formalmente que la escritura de compraventa de la parcela se efectúe a favor de D. José M^a Castillo Contreras que ha acreditado el pago al adjudicatario del importe de 24.000 euros ya que implicaría el incumplimiento del pliego de licitación y las condiciones especiales del contrato al no haber transcurrido 10 años desde la firma de la escritura pública, no haberse edificado la parcela y haber procedido a su enajenación sin la previa autorización del Pleno de la Corporación.

SEGUNDO.- Acordar el inicio del expediente para la resolución del contrato de enajenación de la parcela del polígono industrial MI P11R a instancia del propio adjudicatario, D. Francisco Gutiérrez Nieto procediendo la devolución de las cantidades abonadas con exclusión del IVA, (3.579,56 €) por importe de 22.372,22 €, así como la incautación de la correspondiente garantía por incumplimiento culpable de las condiciones recogidas expresamente en el contrato. Asimismo se acepta el endoso de esta cantidad a favor de D. José M^a Castillo Contreras por importe de 22.372,22 euros procediendo el pago una vez haya sido tramitado y adjudicado el nuevo procedimiento de licitación de la citada parcela.

TERCERO.- Otorgar a D. Francisco Gutiérrez Nieto y a D. José M^a Castillo Contreras trámite de audiencia por plazo de 10 días naturales para que aleguen lo que consideren conveniente en defensa de sus derechos e intereses legítimos.

CUARTO.- Iniciar un nuevo expediente de licitación para la enajenación de la citada parcela a través del procedimiento legalmente previsto una vez resuelto el contrato preexistente.

Este es mi informe que doy y firmo en Castillo de Locubín en la fecha indicada en la firma electrónica.”

Visto asimismo el informe emitido por la intervención municipal acreditativo de las circunstancias concurrentes.

Sometido el asunto a votación el Pleno por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA:

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITZ2HKM	Página	11/13



PRIMERO.- Desestimar la instancia presentada por D. Francisco Gutiérrez Nieto el 7 de marzo del 2008 en que solicita formalmente que la escritura de compraventa de la parcela se efectúe a favor de D. José M^a Castillo Contreras que ha acreditado el pago al adjudicatario del importe de 24.000 euros ya que implicaría el incumplimiento del pliego de licitación y las condiciones especiales del contrato al no haber transcurrido 10 años desde la firma de la escritura pública, no haberse edificado la parcela y haberse procedido a su transmisión sin autorización municipal.

SEGUNDO.- Acordar el inicio del expediente para la resolución del contrato de enajenación de la parcela del polígono industrial M1 P11R a instancia del propio adjudicatario, D. Francisco Gutiérrez Nieto procediendo la devolución de las cantidades abonadas con exclusión del IVA, (3.579,56 €) por importe de 22.372,22 €, así como la incautación de la correspondiente garantía por incumplimiento culpable de las condiciones recogidas expresamente en el contrato. Asimismo se acepta el endoso de esta cantidad a favor de D. José M^a Castillo Contreras por importe de 22.372,22 euros procediendo el pago una vez haya sido tramitado y adjudicado el nuevo procedimiento de licitación de la citada parcela.

TERCERO.- Otorgar a D. Francisco Gutiérrez Nieto y a D. José M^a Castillo Contreras trámite de audiencia por plazo de 10 días naturales para que aleguen lo que consideren conveniente en defensa de sus derechos e intereses legítimos. En caso de que el adjudicatario manifieste su oposición a la resolución del contrato en los términos señalados se solicitará dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente en Andalucía a los efectos procedentes.

CUARTO.- Iniciar un nuevo expediente de licitación para la enajenación de la citada parcela a través del procedimiento legalmente previsto una vez resuelto el contrato preexistente.

7 - DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ADOPTADAS DESDE LA ANTERIOR SESIÓN PLENARIA ORDINARIA.

Se da cuenta de los Decretos de Alcaldía del nº 482/2017 de 20 de diciembre, al 238/2018, de 27 de junio de 2018 y de las actas de la Junta de Gobierno Local celebradas desde el día 6 de febrero de 2018 al 31 de mayo de 2018.

8 - RUEGOS Y PREGUNTAS.

La Sra. SEGOVIA ROSALES en relación a las actuaciones que se están terminando en la calle Iglesia pregunta si se ha arreglado el saneamiento.

El Sr. ALCALDE-PRESIDENTE señala que desde la calle Nueva de la Plaza hasta Correos no hay ninguna tubería y que se ha fresado la parte de arriba y que ahora se está poniendo todo nuevo cambiando las tuberías si los saneamientos están en mal estado.

El Sr. ALCALDE-PRESIDENTE señalal que hay 27 calles con tuberías de fibrocemento y alude pormenorizadamente a las mimas y que se irá eliminando paulatinamente. Añade que en la carretera de Las Ventas desde la finca de Vallecillos hasta la finca del “Gallego” hay una tubería de 60 cm y que se está cambiando por una de 90 cm para darle más caudal y presión a las castilla de herta de ese tramo. Además señala que otra parte, la que está en la zona de detrás de la cooperativa,

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Página	12/13



tiene una tubería de plomo que está en muy mal estado y que se va a intentar poner el saneamiento hasta la zona de abajo del polígono.

Por otra parte alude a las actuaciones que se van a financiar con un Per especial para Castillo de Locubín y que se va a actuar en las propias calles colocando acerado desde la cooperativa hasta el Puente de Triana. Explica que en este Per especial de la Diputación es la primera vez que viene a Castillo y que se selecciona a la gente del paro y considera que con cargo a este programa se llamará a casi todos los demandantes del empleo de Castillo y que se financiará con casi 200.000 euros.

El Sr. ROSALES LUQUE pregunta por qué este Plan no ha venido antes al municipio.

El Sr. ALCALDE-PRESIDENTE señala que quizás no se había pedido porque no se conocía la existencia de este programa.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión en CASTILLO DE LOCUBÍN, a las 18:29 del día 27 de JUNIO de 2018, extendiéndose la presente Acta que leída y hallada conforme, firma el Sr. Alcalde conmigo, el Secretario que doy fe.

Vº Bº EL ALCALDE	EL SECRETARIO
RODRIGUEZ GALLARDO, CRISTOBAL	GONZALEZ GONZALEZ, IVAN

Código Seguro de Verificación	IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Fecha	10/08/2018 12:55:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	IVAN GONZALEZ GONZALEZ		
Firmante	CRISTOBAL RODRIGUEZ GALLARDO		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VRXCCJZFJ5TUCDTVITIZ2HKM	Página	13/13

