



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2015.-**

ASISTENTES:

PRESIDENTE

D. Leocadio Marín Rodríguez

CONCEJALES.

- D. Bartolomé Cruz Sánchez.
- D. Rodrigo Checa Lorite.
- D^a. Juana Ruiz Ortega.
- D^a. María Ortega Ortega.

AUSENTES:

- D^a. M^a Dolores Marín Torres

SECRETARIO General:
D. Víctor Castilla Penalva

INTERVENTOR/A:

.....

En la ciudad de Baeza, siendo las **trece** horas del día 27 de febrero del año dos mil quince, se reúnen en Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento, los señores arriba indicados, para celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que habían sido convocados con la antelación suficiente, y a la que asisten los anteriormente relacionados, para tratar los asuntos del Orden del día siguientes:

- 1.- **ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:** Lectura y aprobación, si procede.
 - 2.- Licencias de obras, de actividad y calificaciones ambientales.
 - 3.- Proyectos de obra
 - 4.- Asuntos económicos
 - 5.- Aprobación documentación relacionada con petición de subvenciones
 - 6.- Solicitudes, escritos, peticiones y expedientes.
 - 7.- Urgencias
-



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

1º.-ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: Lectura y aprobación, si procede.

Abierta la sesión, por la Presidencia se pregunta si hay alguna observación que formular a las actas de la sesiones de 13 y 20 de febrero de 2015, y resultando que no, **la Junta de Gobierno Local por unanimidad aprobó el borrador del acta**, quedando elevado a la condición de acta, para su transcripción al libro correspondiente de las sesiones de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento.

2º.- LICENCIAS DE OBRAS, DE ACTIVIDAD Y CALIFICACIONES AMBIENTALES.

2º-A. - LICENCIA DE OBRA: PROYECTO REFORMADO EXPTE.422/2001.

-Resultando que en virtud del artículo 21.1.q, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Alcalde tiene la atribución siguiente: El otorgamiento de las licencias.

-Resultando que por Resolución de 7-7-2011 se delegaron las competencias en este órgano para el otorgamiento de licencias.

-Por parte del Sr. Secretario se hace constar el Informe técnico de fecha 25/2/2015 y sus condicionantes, que literalmente dice:

“I N F O R M O:

1.- ANTECEDENTES:

- La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el 13 de junio de 2002, concedió licencia de obras a Dª. Manuela Anguís Ceacero para Rehabilitación de vivienda y cochera según proyecto y plano reformado de alzado principal y sección, redactados por el arquitecto D. José María Ponce Pérez (Expte. 422/2001).

- Con registro de entrada núm. 6372, de fecha 23 de septiembre de 2014, la interesada adjunta al expediente Reformado al Proyecto de Rehabilitación de una Vivienda y Cochera, redactado por el arquitecto D. José María Ponce López, en el que se deja de manifiesto que:

“...//...

En la fase de estructura se vio la posibilidad de aprovechamiento del bajo cubierta.

La reforma ejecutada estaba conforme a normativa en el P.G.O.U. vigente en ese momento, no así en el nuevo P.G.O.U. aprobado el 11 de noviembre de 2011 y en vigor actualmente.

...//...”



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

- Examinado el expediente de referencia se comprueba lo siguiente:
 - El estado actual de las obras es el mismo desde hace 10 años.
 - Las obras realizadas no se ajustan al proyecto de rehabilitación de una vivienda y cochera ni al plano reformado de alzado principal y sección con los que fue concedida la licencia urbanística municipal.

- Las diferencias son las siguientes:

MODIFICACIONES	Proyecto de Rehabilitación	Reformado al Proyecto de Rehabilitación	Normativa vigente
Aprovechamiento del espacio bajo la cubierta	No se proyectaba	Proyectado y ejecutado Sup. Construida: 72,00 m ²	No cumple
Huecos de fachada	Conservación de rejería existente	Modificación de huecos sin conservación de rejería existente	No cumple
Distribución de vivienda en planta primera (*)	C+K+B+B+D+D+D+a+a+d+v	C+K+B+B+D+D+D+A+a+d	Cumple
Piscina	No	Sí	Cumple
* Siendo: C: comedor, K: cocina, B: baño, D: dormitorio, A: aseo, a: armario, d: despensa, v: vestidor			

- Respecto a los huecos de fachada:

La modificación inicialmente propuesta de las dimensiones de huecos de fachada no permite la recuperación de la rejería existente.

Además, las dimensiones de la puerta de garaje no se ajustan al artículo 7.13 del PEPRI.

Estas variaciones de fachada propuestas en el Reformado al Proyecto no están totalmente ejecutadas y son de fácil corrección. Por lo anteriormente expuesto, se requirió a la interesada la subsanación de estas deficiencias.

La interesada las ha subsanado mediante un plano reformado de alzado y sección, visado por el colegio oficial de arquitectos de Jaén el día 23 de enero de 2015, con registro de entrada en este Ayuntamiento nº.518, de fecha 26 de enero de 2015.

- En cuanto al aprovechamiento del espacio bajo la cubierta:

Los forjados inclinados de formación de pendiente se encuentran totalmente ejecutados. Su demolición podría afectar al conjunto estructural de la edificación, lo que nos lleva a valorar la sustancialidad de la disconformidad.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

2.- VALORACIÓN DE LA SUSTANCIALIDAD DE LA DISCONFORMIDAD:

- De conformidad con el artículo 48.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se procede a valorar la sustancialidad de la disconformidad con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, van a ser valorados los siguientes:

a) Superficie que exceda de lo autorizado:

La superficie construida autorizada era de 381,92 m², mientras que la del proyecto reformado es de 453,92 m²; lo que supone un incremento de 72 m², equivalente al 18,85%.

b) Visibilidad desde la vía pública:

La superficie excedida queda oculta bajo la pendiente de la cubierta, por lo que no es visible desde la vía pública.

c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio:

Por el mismo motivo, la superficie excedida no incide en el resto del conjunto edificatorio.

d) Solidez de la obra ejecutada:

La estructura es sólida en todo su volumen, por lo que la reposición de la realidad física alterada supondría la demolición de la cubierta, pudiendo quedar dañada la estructura restante como consecuencia de la cohesión estructural que proporciona el hormigón armado. Dicha medida se considera desproporcionada, desde el punto de vista técnico, considerando los criterios anteriormente valorados.

e) Afcción a barreras arquitectónicas:

No existe, ya que se trata de una vivienda unifamiliar de propiedad privada.

Otras circunstancias a tener en cuenta:

- Las obras excedidas se materializaron hace más de diez años (durante la vigencia del P.G.O.U. anterior que permitía el aprovechamiento de la superficie bajo cubierta); por lo que de haber actuado con mayor diligencia, tanto la interesada como el propio ayuntamiento, las obras podrían haber sido legalizadas antes de la entrada en vigor del nuevo P.G.O.U.

- Además, esta actuación no se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- La promotora no ha sido sancionada por infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

3.- CONDICIONES GENERALES:

Plazo máximo de inicio de las obras: **Un año**. Duración máxima de las obras: **Tres años**

4.- CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Las medianeras que queden vistas deberán tratarse con los mismos materiales de fachada.
- El cableado de redes y acometidas de suministro de energía eléctrica, así como de telefonía existentes en fachada se soterrarán por la vía pública.
- Las puertas de los contadores de agua y electricidad serán panelables, revestidas con los mismos materiales de fachada.
- La rejería original se restaurará y reintegrará en la fachada conforme al plano visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén el día 23 de enero de 2015, y con registro de entrada en este Ayuntamiento nº.518, de fecha 26 de enero de 2015.
- Las carpinterías serán de madera.
- Las puertas de entrada y de garaje serán en su totalidad de madera no admitiéndose la intrusión de otros materiales como vidrios y rejerías.

5.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

El reformado supone aumento de presupuesto de ejecución material (PEM) equivalente a 24.260,87 € ascendiendo el coste provisional de la obra a **97.741,58 €**

6.- CONCLUSIÓN:

1ª.- Tras la valoración realizada, se informa favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística al Reformado al proyecto de rehabilitación de una vivienda y cochera en la C/ Campanario, 29 de Baeza, y, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, la legalización de las actuaciones realizadas, aún con la disconformidad con la ordenación urbanística aplicable que supone el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, dado que dicha disconformidad no es sustancial y resulta de muy difícil reposición.

2ª.- Asimismo, procede establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que asciende a **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.499,20 €)**, calculada según se detalla a continuación:

- Coste de la construcción:

Según los Costes de Referencia de la Construcción para 2015 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, el valor de coste de referencia por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido por la localización, tipología y calidad de la edificación.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

$$Mc = Mo \times Fl \times Ft \times Fc = 472 \text{ €/m}^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,20 = 566,40 \text{ €/m}^2$$

Para una superficie de 72 m² construidos, el coste de construcción asciende a:

$$72,00 \text{ m}^2 \times 566,40 \text{ €/m}^2 = 40.780,80 \text{ €}$$

- Valor de mercado:

Aplicando el método comparativo: 615 €/m²

Para una superficie de 72,00 m² construidos, el coste de construcción asciende a:

$$72,00 \text{ m}^2 \times 615,00 \text{ €/m}^2 = 44.280,00 \text{ €}$$

- Indemnización sustitutoria: 44.280,00 €- 40.780,80 €= 3.499,20 €

La indemnización sustitutoria asciende a TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.499,20 €)”

-Por parte del Sr. Secretario se hace constar el Informe jurídico de fecha 26/2/2015 y sus condicionantes, que literalmente dice:

“INFORMO:

PRIMERO.- En virtud de lo establecido en el artículo 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el artículo 8, d) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la Legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes:

.../...d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente. .../...

SEGUNDO.- La solicitud define suficientemente la actuación que se pretende, mediante el **reformado al proyecto técnico** que la acompaña; conforme a lo previsto en el artículo 172, regla 1ª, de la LOUA, y en el artículo 13,1. a) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- Corresponde, con base en lo preceptuado en el artículo 172, regla 4ª, en conexión con el artículo 193.2.a), ambos de la LOUA, así como en el artículo 16.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, emitir los correspondientes informes técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación.

CUARTO.- En aplicación del principio de proporcionalidad, la arquitecta municipal ha emitido informe favorable al otorgamiento de la licencia urbanística y a la legalización de las actuaciones realizadas, **aún con la disconformidad con la ordenación urbanística aplicable que supone el**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

aprovechamiento del espacio bajo cubierta (por considerar que dicha disconformidad no es sustancial y resulta de muy difícil reposición), valorando el grado de la disconformidad existente según los criterios establecidos en el artículo 48.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, y en aplicación del mismo artículo, dicho informe técnico contiene el cálculo de la indemnización sustitutoria correspondiente al aprovechamiento urbanístico materializado sin título.

QUINTO.- La legislación aplicable no exige autorización o informe de otro organismo con carácter previo a la licencia de obras.

CONCLUSIÓN: Procede conceder la licencia urbanística solicitada, con las condiciones contenidas en el informe técnico municipal; así como establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título.”

- Visto el expediente:

Nº Expediente:	422/2001
SOLICITANTE:	D ^a . MANUELA ANGUÍS CEACERO
Domicilio de notificación:	Plaza de José León, 4-1º A
Actuación solicitada:	Reformado al proyecto de rehabilitación de vivienda y cochera.
Emplazamiento de la obra y referencia catastral:	C/Campanario, 29.
Condiciones:	Conforme a informes anteriormente transcritos.
Presupuesto:	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: El reformado supone aumento de presupuesto de ejecución material (PEM) equivalente a 24.260,87 €, ascendiendo el coste provisional de la obra a 97.741,58 €
INFORMES:	Vistos los informes y sus condicionantes obrantes en el expediente: -Informe técnico municipal de fecha 25/2/2015, con la siguiente conclusión: 1ª.- Tras la valoración realizada, se informa favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística al Reformado al proyecto de rehabilitación de una vivienda y cochera en la C/ Campanario, 29 de Baeza, y, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, la legalización de las actuaciones realizadas, aún con la disconformidad con la ordenación urbanística aplicable que supone el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, dado que dicha disconformidad no es sustancial y resulta de muy difícil reposición.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

Nº Expediente:	422/2001
	<p>2ª.- Asimismo, procede establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que asciende a TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.499,20 €), calculada según se detalla a continuación:</p> <p>-Informe jurídico de fecha 26/2/2015, con la siguiente conclusión: Procede conceder la licencia urbanística solicitada, con las condiciones contenidas en el informe técnico municipal; así como establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título.</p>
Indemnización sustitutoria	Procede establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que asciende a TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.499,20 €)
Observaciones:	La licencia está condicionada al pago de la indemnización sustitutoria.

- Resultando que le son de aplicación las cuotas determinadas en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en la **Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, en vigor.

- Resultando que le son de aplicación las tarifas determinadas por licencias urbanísticas, en la **Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y demás servicios urbanísticos al amparo de la ley del suelo**, en vigor.

Tras el examen de la documentación correspondiente y de los informes que obran en los expedientes de su razón y las deliberaciones pertinentes, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios del de terceros (Artº. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto: de 17-VI-1955).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes, **APRUEBA:**

PRIMERO.- Establecer, conforme al informe técnico municipal de fecha 25/2/2015, una indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que asciende a **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.499,20 €)**

SEGUNDO.- La licencia urbanística de Reformado al Proyecto de Rehabilitación de vivienda y cochera, con emplazamiento en la C/Campanario, 29, con expediente número 422/2001 (con los condicionantes establecidos en los informes de las mismas), a Dª. Manuela



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

Anguís Ceacero, si bien su virtualidad requerirá el previo pago de los tributos correspondientes y de la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título por el importe de 3.499,20 €

TERCERO.- Comunicar a la interesada desde el departamento de urbanismo determinando:

2.a. La condiciones que se indican en los en los informes técnico de fecha 25/2/2015 y jurídico de fecha 26/2/2015 del expediente 422/2001.

2.b. El régimen de recursos.

CUARTO.- Comunicar la presente al departamento de Tesorería para que proceda, en su caso, a la tramitación de expediente para la liquidación definitiva en relación al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y la Tasa por licencias urbanísticas, licencias de obras; así como a la indemnización sustitutoria.

2. B. – INICIO EXPEDIENTE CADUCIDAD DE LICENCIA DE OBRAS EXPTE.NÚM. 62/2009

I-Visto el informe emitido por los servicios técnicos municipales, con fecha 11 de febrero de 2015, en relación con la licencia urbanística de referencia otorgada a EDIFICIOS HISTÓRICOS, S.L. por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 22 de enero de 2010, que amparaba la ejecución del apuntalamiento o apeo de la fachada catalogada conforme a lo descrito en el proyecto de demolición interior del edificio situado en la calle Obispo Narváez nº 5 de Baeza redactado por el arquitecto D. José María Ponce Pérez.

II-Considerando que el informe técnico municipal antes citado pone de manifiesto lo siguiente:

“Que la licencia urbanística LO62/2009 otorgada a EDIFICIOS HISTÓRICOS, S.L. con fecha 22 de enero de 2010 amparaba la ejecución del apuntalamiento o apeo de la fachada catalogada conforme a lo descrito en el proyecto de demolición interior del edificio situado en la calle Obispo Narváez nº 5 de Baeza redactado por el arquitecto D. José María Ponce Pérez.

Que dicha licencia no determinaba expresamente los plazos de iniciación y finalización de las obras, por lo que, conforme al artículo 173.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se entenderá otorgada bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas.

Que a día de hoy las obras no han sido iniciadas, de modo que el edificio se encuentra en el mismo estado anterior al otorgamiento de la licencia urbanística una vez transcurridos e incumplidos los plazos arriba indicados.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

Además, la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico otorgada por resolución de la Delegada Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 14 de enero de 2010 ha de entenderse caducada, dado que ha transcurrido un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada (artículo 33.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía).

CONCLUSIÓN: Por todo lo expuesto considero que procede iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística de referencia.”

III.-Considerando que el artículo 22 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de lo previsto en el artículo 173 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) respecto de la eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística, establece lo siguiente:

“1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

2. /.../

3. Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

4. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) /.../

5. El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados 1 y 2 de este artículo, salvo causa no imputable al titular de la licencia. Iniciado el procedimiento dirigido a declarar la caducidad, se podrá ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia. La declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento. En el supuesto de que la notificación no se llevara a cabo en el referido plazo, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras que, en su caso, se hubiere adoptado y habrá de procederse al archivo del procedimiento de caducidad.

6. La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento. Con estas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a la adopción de las medidas de disciplina urbanística que fueran necesarias.

7. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado nueva licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida procederá declarar la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150, 151 y 152 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”

IV-Visto el Informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2015.

V-Considerando que el órgano competente para otorgar la licencia lo es también para declarar la caducidad, y que dichas atribuciones fueron delegadas en la Junta de Gobierno Local por resolución de Alcaldía de fecha 7 de julio de 2011 (BOP núm. 168 de fecha 2 de Agosto de 2011),

----**La Junta de Gobierno Local**, por unanimidad de sus asistentes, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Incoar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística **LO62/2009** otorgada a **EDIFICIOS HISTÓRICOS, S.L.** por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 22 de enero de 2010, que amparaba la ejecución del apuntalamiento o apeo de la fachada catalogada conforme a lo descrito en el proyecto de demolición interior del edificio situado en la calle Obispo Narváez nº 5 de Baeza redactado por el arquitecto **D. José María Ponce Pérez**, por incumplimiento de los plazos de inicio y de finalización legalmente establecidos.

SEGUNDO.- Dar audiencia a los interesados con el fin de que en plazo de quince días puedan presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estimen pertinentes, ello desde el departamento de urbanismo.

Contra este acto, que no es definitivo en vía administrativa, no procede interponer recurso, si bien podrá alegarse la oposición para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

3°.-PROYECTOS DE OBRA

**3°-A- PROYECTO DE OBRAS DE INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍA
EXTERIOR DE LAS CASAS CONSISTORIALES ALTAS.EXPTE. NÚM. OMU
11/2015.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

-Resultando que se presenta Proyecto de: “INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍA EXTERIOR DE LAS CASAS CONSISTORIALES ALTAS - DE BAEZA valorado en **17.020,73 €** realizado por la arquitecta municipal D. Jesús M. Martín Clabo.

-Visto informe técnico municipal de supervisión del proyecto, de fecha 26/2/2015, favorable.

-Vista retención de crédito de la Intervención municipal de fecha 27/2/2015 para este proyecto en el presupuesto municipal de 2015, en la aplicación presupuestaria 1501 60008, en la cuenta 210.

-Considerando que de conformidad con el artículo 21.1 o) de la LRBRL- o) es competencia del Alcalde- La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto.

- Considerando que por Resolución de fecha 7 de julio de 2011, se delega en la Junta de Gobierno Local la atribución del art. 21.1.o de la LRBRL de delegar la aprobación de los proyectos de obras de su competencia .

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes ACUERDA:

Punto Primero.-Aprobar el Proyecto de: “INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍA EXTERIOR DE LAS CASAS CONSISTORIALES ALTAS - DE BAEZA valorado en **17.020,73 €** realizado por la arquitecta municipal D. Jesús M. Martín Clabo.

3º-B- PROYECTO DE OBRAS DE INTERVENCIÓN EN CÚPULA DE LA IGLESIA DE SAN IGNACIO. EXPTE.NÚM. OMU 12/2015.

-Resultando que se presenta Proyecto de: INTERVENCIÓN EN CÚPULA DE LA IGLESIA DE SAN IGNACIO, - BAEZA valorado en **18.938,50 €** realizado por la arquitecta municipal D^a Lourdes Sobrinos Recio.

-Visto informe técnico municipal de supervisión del proyecto, de fecha 26/2/2015, favorable

-Vista retención de crédito de la Intervención municipal de fecha 27/2/2015 para este proyecto en el presupuesto municipal de 2015, en la aplicación presupuestaria 1501 60008, en la cuenta 210.

-Considerando que de conformidad con el artículo 21.1 o) de la LRBRL- o) es competencia del Alcalde- La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

- Considerando que por Resolución de fecha 7 de julio de 2011, se delega en la Junta de Gobierno Local la atribución del art. 21.1.o de la LRBRL de delegar la aprobación de los proyectos de obras de su competencia .

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes ACUERDA:

Punto Primero.-Aprobar el Proyecto de: INTERVENCIÓN EN CÚPULA DE LA IGLESIA DE SAN IGNACIO, - BAEZA valorado en **18.938,50 €** realizado por la arquitecta municipal D^a Lourdes Sobrinos Recio.

4º.- ASUNTOS ECONÓMICOS.

4º.- A. RELACIÓN DE FACTURAS.

Resultando que en virtud del artículo 21.1.f, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Alcalde tiene la atribución de disponer gastos dentro de los límites de su competencia así como ordenar pagos.

Resultando que por Resolución de 7-7-11 se delegaron las competencias en este órgano para la aprobación de facturas que presente la Intervención municipal, previo informe de la misma.-

Visto el informe emitido al efecto por la Intervención Municipal de fecha 27/2/2015 y examinada la **relación de facturas 521/ 2014** que presenta la Intervención Municipal, por importe de **116.834,60** Euros.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Prestarle su aprobación.

SEGUNDO.- Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así mismo se podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Jaén, en el plazo de 2 meses desde la notificación de la presente, sin perjuicio de otras actuaciones que puedan realizar.

5.- APROBACIÓN DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON PETICIÓN DE SUBVENCIONES

No se presentaron.

6.- SOLICITUDES, ESCRITOS, PETICIONES Y EXPEDIENTES



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

6.A.ACUERDO DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DE OBRA DE INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍA EXTERIOR DE LAS CASAS CONSISTORIALES ALTAS.

Ref. contratación /1-00-15 encomiendas gestión EMS/8

1º)-Resultando que el proyecto de obra “INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍA EXTERIOR DE LAS CASAS CONSISTORIALES ALTAS DE BAEZA “ fue aprobado por JGL, en sesión celebrada el día 27/2/2015.

2º)-RESULTANDO que La Sociedad **EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE BAEZA SLU** cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Baeza tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Baeza y en el marco de sus Estatutos y de su objeto social podrán gestionar actuaciones de la competencia del Ayuntamiento de Baeza -tiene consideración de sociedad de servicio público y es considerado de conformidad con el artículo 24.6 del la LCSP- medio propio del Excelentísimo Ayuntamiento de Baeza, por lo que podrá realizar obras, inversiones etc., del ayuntamiento directamente previa tramitación de la encomienda de gestión por parte del órgano de contratación del Ayuntamiento previa oportuna acreditación de la existencia de crédito.

3º)-RESULTANDO -De conformidad con sus estatutos el objeto social de la empresa es:

- 1-La reforma, reparación, mantenimiento y conservación de inmuebles e instalaciones municipales, (incluidos jardines y parques públicos) y demás operaciones necesarias para que dichos elementos puedan seguir funcionando adecuadamente.
- 2-El mantenimiento del alumbrado público, la señalización vial y la red semafórica municipal.
- 3-Limpieza de edificios municipales y exteriores
- 4-La instalación de infraestructuras provisionales necesarias para la ejecución de actividades municipales.
- 5-Contratación de cualquier obra, suministro, servicio o consultoría y asistencia y contratación privada relacionadas con el objeto social de la empresa.
- 6)- El estudio y control de eficiencia de los suministros energéticos necesarios para el funcionamiento de los servicios municipales.

4º)-RESULTANDO – Que con fecha 26/2/2015 se emite informe técnico municipal, y entre otros en su punto 5 se refleja que el tipo de obra es por administración.

5º)-RESULTANDO – Que con fecha 27/2/2015 por la Intervención municipal se realiza la retención de crédito oportuna por el importe de 17.020,73 €, en la aplicación presupuestaria 1501 60008, cuenta 210, del presupuesto del año 2015.

6º)-CONSIDERANDO – Considerando que el art. 24. 06 del RDLeg. 3/2011 de 14 de noviembre (LA LEY 21158/2011) (Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (LA LEY 21158/2011)) se establece que «los entes, organismos y entidades del



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

sector público podrán ser considerados medios propios y servicios técnicos de aquellos poderes adjudicadores para los que realicen la parte esencial de su actividad cuando estos ostenten sobre los mismos un control análogo al que pueden ejercer sobre sus propios servicios. Si se trata de sociedades, además, la totalidad de su capital tendrá que ser de titularidad pública... La condición de medio propio y servicio técnico de las entidades que cumplan los criterios mencionados en este apartado deberá reconocerse expresamente por la norma que las cree o por sus estatutos, que deberán determinar las entidades respecto de las cuales tienen esta condición y precisar el régimen de las encomiendas que se les puedan conferir o las condiciones en las que podrán adjudicárseles contratos (...).

Considerando que el [art. 4.1 del RDLeg. 3/2011 de 14 de noviembre \(LA LEY 21158/2011\)](#) ([Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público \(LA LEY 21158/2011\)](#)) en su apartado n) «los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el art. 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación».

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Encomendar la realización de la siguiente obra a la **EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE BAEZA SLU**, conforme a las siguientes cláusulas:

1. Objeto.

Obra de INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍA EXTERIOR DE LAS CASAS CONSISTORIALES ALTAS DE BAEZA.

2. Medios personales y materiales de la empresa.

La empresa deberá disponer a la finalidad encargada todos los medios materiales y personales de que disponga y sean precisos para la puesta en marcha del servicio indicado.

3. Responsabilidad de la empresa.

La empresa será responsable de todos los daños que con motivo de la gestión de servicios se realicen a personas o bienes, siendo de su cuenta la realización de la pertinente póliza que cubra la responsabilidad civil por la gestión del servicio encomendado.

4. Financiación.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

J.G.L. 27-febrero-2015

La financiación del presente contrato, es decir 17.020,73 €, se realizará con cargo a la partida presupuestaria anteriormente mencionada.

5. Naturaleza jurídica.

La presente encomienda de gestión se realizará de conformidad con lo establecido en el art. 24. 06 del RDLeg. 3/2011 de 14 de noviembre (LA LEY 21158/2011) (Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (LA LEY 21158/2011)).

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE BAEZA SLU, así como al Negociado de Intervención, Recaudación y de Obras; a los efectos oportunos.

TERCERO.-Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer **recurso potestativo de reposición** ante este Órgano en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y en el artículo 46-1 de la Ley:29/98, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.-Sin perjuicio de todo ello puede ejercitar cualquier otro recurso o acción que considere conveniente a sus derechos e intereses legítimos.

7.- URGENCIAS

No se presentaron.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las trece horas y treinta y cinco minutos, extendiendo de ella la presente acta que es autorizada con la firma del Sr. Presidente y del Sr. Secretario.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

