



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

**EXTRACTO DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 05 DE ENERO DE 2022.-**

Señores/as concurrentes

Alcalde Presidente

D. Francisco Miralles Jiménez (Presencialmente)

Tenientes de Alcalde

D. Miguel Camacho Magaña (Presencialmente)

D. José Francisco López Salido (Presencialmente)

D^a. Francisca Hidalgo Fernández (Presencialmente)

D. Antonio García Martínez (Presencialmente)

D^a. Alba Márquez Peralta (Asistencia Telemática)

Secretaria Accidental

D^a. Raquel Marín Colomina (Asistencia Telemática)

ORDEN DEL DIA

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTA DE SESIÓN ANTERIOR. -

Al no formularse observación alguna por parte de los asistentes, por unanimidad, se aprueba acta de la sesión celebrada el 01 de diciembre de 2021.

PUNTO 2º.- ORDENACIÓN DE GASTOS. –Dada cuenta de la relación de gastos nº 01, de fecha de 05 de enero de 2022, efectuada por el Sr. Interventor Accidental, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobar los gastos que en la misma se relacionan, según consta en el expediente, por un total de 205.991,74 euros con cargo al Presupuesto Municipal.

PUNTO 3º.- ESCRITOS Y DISPOSICIONES GENERALES DE INTERÉS. -

Asimismo, la Junta de Gobierno Local queda enterada de distintos escritos y comunicaciones de los que se le da cuenta.

PUNTO 4º.- BAJAS DISTINTOS SERVICIOS. – Se deja el asunto sobre la mesa para la próxima sesión.

PUNTO 5º.- RECLAMACIONES VARIAS. – Se deja el asunto sobre la mesa para la próxima sesión.

PUNTO 6º.- URGENCIAS, RUEGOS Y PREGUNTAS. –

URGENCIAS. – La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda declarar urgente el tratamiento de los siguientes asuntos:

I.- SOLICITUD DE D. XXX DE SITUACIÓN EN SERVICIO EN OTRAS ADMINISTRACIONES. - Se da cuenta del escrito presentada por el Sr. XXX en el que expone que ha sido nombrado Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de Sabiote, solicitando el cese de su actividad en este Ayuntamiento el día 10 de enero de 2022, declarándole en situación administrativa de servicios en otras administraciones a partir del día 11 de enero de 2022.

Vista la documentación que obra en el expediente, y de conformidad con el Art. 21.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y Art. 84 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, la Junta de Gobierno Local, Órgano competente por delegación expresa de la Alcaldía, y por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. - Declarar al funcionario D. XXX en la situación administrativa de Servicio en otras Administraciones Públicas, produciendo efectos a partir del día 11 de enero de 2022, dado que ha obtenido destino como Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de Sabiote, siendo, por tanto, el último día de trabajo en este Ayuntamiento el día 10 de enero de 2022.

SEGUNDO.- En el supuesto de cese del puesto anteriormente mencionado, obtenido por libre designación, y la Administración de destino, en el plazo de un mes a contar desde el cese, no la adscriba a otro puesto, deberá solicitar, en el plazo máximo de un mes, el reingreso al servicio activo en este Ayuntamiento, debiendo asignarle la plaza de Policía Local conforme a los sistemas de carrera y provisión de plazas vigentes en dicha Administración, con efectos económicos y administrativos desde la fecha en que se hubiera solicitado el reingreso.

TERCERO. - De no solicitar el reingreso al servicio activo en el plazo indicado, será declarado de oficio en situación de excedencia voluntaria por interés particular, con efectos desde el día siguiente a que hubiese cesado en el servicio activo en la Administración de destino.

II.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN. - Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal con relación a la segregación de una parcela de suelo sito en Ctra. Nacional 322, cuyo texto literal es el siguiente:

***El Arquitecto Municipal** al servicio de este Ayuntamiento, y en relación con lo referenciado anteriormente, emite el siguiente INFORME.*

PRIMERO: Dña. XXX, actuando en nombre y representación de MERCADONA S.A. manifiesta que su representada ha firmado sendos contratos privados de compraventa sobre las fincas registrales 9878 y 24376 del Registro de la Propiedad de Villacarrillo, con



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

respectivas referencias catastrales 1786003VH9118N0001LJ y 1786002VH9118N0001PJ para construir un nuevo establecimiento comercial de la cadena MERCADONA.

Que dichas parcelas son colindantes con otra de titularidad municipal y que es la catastral 1786005VH9118N0001FJ. Mercadona S.A. manifiesta el interés en adquirir una franja de terreno que es parte de la indicada.

SEGUNDO: Las parcelas anteriores, registrales 9878 y 24376 son colindantes con la parcela municipal cuyos datos son los siguientes:

Parcela Catastral Nº- 1786005VH9118N0001FJ

Superficie S/Catastro: 5.928 m².

Superficie Real: 5.928 m².

Inscrita en el Inventario de Bienes Municipal: Nº- Bien 21 Epígrafe 1.1 Fincas Urbanas

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villacarrillo con número Nº- 38.039

TERCERO: La parcela municipal, que se extiende longitudinalmente a lo largo de la Avd. de Andalucía desde la Ctra. N-322 hasta el enlace hacia la Ctra. De Arquillos cuenta con los siguientes linderos; Norte con carretera de Arquillos y Cn-322; al Sur, en todo su frente con la Avda. de Andalucía; Al Este con CN-322, Dña. XXX, D. XXX y la mercantil XXX.; al oeste con Ctra. De Arquillos. Según lo previsto en el Planeamiento Urbanístico vigente, esta parcela está clasificada como Suelo Urbano y Calificada, en una parte, como zona verde a lo largo de una franja que se extiende con todo su frente a la Avda. De Andalucía; otra parte, como suelo destinado a Equipamiento tras la franja de zona verde y otra parte como zona como vial público con todo su frente a la Ctra. De Arquillos.

CUARTO: La parcela que se solicita la adquisición es la que está destinada a uso Equipamiento mediante el procedimiento de adjudicación directa regulado en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La parcela tiene una superficie real de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m²). Tiene forma longitudinal y se sitúa entre la zona verde las parcelas propiedad mediante contrato privado de Mercadona S.A.

Tiene un ancho medio que va desde los 3 metros hasta los 7 y una longitud aproximada de 95 metros. Se trata de una parcela cuya forma es de difícil construcción y muy poco aprovechable, ya que en su mayor parte su fondo es de unos tres metros.

Se trata por tanto de una parcela con unas particularidades especiales y cuyo aprovechamiento urbanístico es muy deficiente salvo sea agregada a otra parcela. Se dan por tanto las circunstancias previstas en el citado artículo.

QUINTO: *La parcela que se solicita la adquisición habrá de ser segregada previamente de la matriz en la que se haya y que es la catastral 1786005VH9118N0001FJ con una superficie real de 5.928 m². La parcela a segregar y enajenar cumple la superficie mínima fijada en el PGOU. Tras la segregación resultarán las siguientes parcelas:*

1.- Parcela a Segregar para su enajenación: Parcela de suelo urbano destinada a Equipamiento con una superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m²). Tiene frente a Ctra. De Arquillos. Linda al sur, este y oeste con resto de finca matriz; Norte con parcelas catastrales 1786003VH9118N0001LJ y 1786002VH9118N0001PJ.

Las coordenadas UTM30-ETRS-89 de la parcela son las siguientes:

Coordenadas X	Coordenadas Y
491644.8505	4218387.2262
491639.9423	4218392.0358
491632.4341	4218399.6126
491634.2615	4218396.2630
491636.1080	4218392.8780
491637.6230	4218385.7605
491636.3625	4218376.0980
491632.6560	4218369.9945
491625.0185	4218364.9660
491616.4055	4218359.2945
491610.3700	4218353.9425
491599.5935	4218345.2070
491595.3290	4218341.8945
491575.4010	4218323.9850
491577.8260	4218320.5985
491591.9698	4218334.7627
491608.1002	4218348.4122
491644.1756	4218372.7687
491644.8505	4218387.2262

2.- Resto de finca matriz; Parcela de suelo urbano destinado a zonas verdes y vial público. Cuenta con una superficie tras segregación de cinco mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (5.473 m²). Se extiende longitudinalmente a lo largo de la Avd. de Andalucía desde la Ctra. N-322 hasta el enlace hacia la Ctra. De Arquillos cuenta con los siguientes linderos; Norte con carretera de Arquillos y Cn-322 y parcela segregada; al Sur, en todo su



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

frente con la Avda. de Andalucía; Al Este con CN-322 y parcela segregada.; al oeste con Ctra. De Arquillos

Las coordenadas UTM30-ETRS-89 de la parcela son las siguientes:

Coordenadas X	Coordenadas Y
491561.8600	4218286.0045
491562.6800	4218286.9145
491567.7200	4218292.5145
491568.3900	4218293.2545
491572.4900	4218297.7940
491579.2400	4218305.2840
491579.2600	4218305.3040
491580.2000	4218306.3040
491586.8700	4218313.4135
491595.4700	4218322.5630
491602.3600	4218329.9030
491604.7600	4218332.6030
491610.6600	4218338.0025
491617.2600	4218343.6025
491617.3300	4218343.6625
491633.5600	4218357.7020
491642.4300	4218365.2415
491647.8300	4218369.5610
491659.8600	4218380.2910
491662.1800	4218381.9705
491672.6205	4218389.5405
491665.4600	4218389.1105
491655.6100	4218393.4805
491653.9600	4218394.3810
491652.7000	4218395.1110
491650.4200	4218396.4410
491648.4900	4218397.6610
491644.7500	4218400.2610
491642.1795	4218402.2810

491641.1695 4218403.0810
491639.4395 4218404.5710
491636.1295 4218407.6910
491632.9995 4218411.0110
491631.5195 4218412.7415
491630.1895 4218414.4715
491629.5795 4218415.2715
491627.7295 4218417.8615
491625.9595 4218420.5015
491625.1690 4218421.7715
491624.2690 4218423.2015
491621.9090 4218427.3515
491619.3590 4218432.8715
491619.0990 4218433.5615
491616.0090 4218441.6615
491615.3990 4218443.4415
491613.0585 4218450.2215
491612.6085 4218451.5115
491610.4385 4218457.3915
491609.0485 4218461.1715
491608.6185 4218462.4315
491606.7285 4218468.0015
491605.8385 4218470.6315
491605.4485 4218471.6615
491604.9785 4218472.6515
491604.4485 4218473.6215
491603.1685 4218475.4115
491602.8285 4218475.7715
491601.6485 4218477.0015
491599.9080 4218478.3515
491597.9980 4218479.4415
491597.1280 4218479.7115
491596.2280 4218479.8715
491595.3180 4218479.9215
491594.4080 4218479.8815
491589.9620 4218470.4625
491591.8250 4218471.6715
491593.9315 4218472.5585
491596.0270 4218471.8810



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

491598.8780 4218471.2395
491601.0565 4218465.3090
491604.8200 4218455.0660
491608.2115 4218445.8350
491611.9930 4218435.5425
491617.4550 4218424.1995
491620.4290 4218418.0230
491625.4380 4218409.4960
491630.4800 4218403.1945
491632.4341 4218399.6126
491639.9423 4218392.0358
491644.8505 4218387.2262
491644.1756 4218372.7687
491608.1002 4218348.4122
491591.9698 4218334.7627
491577.8260 4218320.5985
491575.4010 4218323.9850
491570.0895 4218331.8640
491561.7695 4218319.1345
491551.8095 4218303.9345
491547.4695 4218297.3050
491544.8095 4218293.2550
491540.6595 4218286.9050
491538.9595 4218285.0055
491538.3595 4218284.4055
491537.6595 4218283.7055
491536.0595 4218282.1055
491535.2595 4218281.3055
491534.2595 4218280.0055
491531.9595 4218277.5055
491531.4595 4218276.9055
491498.7600 4218273.1265
491484.5090 4218242.6175

491467.9895 4218203.9680
491462.6595 4218191.5085
491456.5395 4218177.6490
491456.2595 4218177.0090
491457.1695 4218177.4190
491458.2595 4218177.9085
491459.6995 4218179.4385
491462.9595 4218182.9085
491468.0495 4218188.6385
491471.0095 4218191.9680
491473.2595 4218194.5080
491483.6695 4218205.9775
491484.0595 4218206.4075
491485.0495 4218207.5575
491489.5595 4218212.8075
491496.1595 4218219.9070
491501.6595 4218225.3070
491508.9595 4218232.7065
491511.6595 4218234.9065
491518.6395 4218242.0665
491526.1995 4218249.8360
491530.5595 4218254.3060
491535.1795 4218258.9855
491542.2495 4218266.1455
491544.7800 4218268.7055
491545.6600 4218269.5950
491545.6900 4218269.6350
491549.0400 4218273.0150
491561.8600 4218286.0045

SEXTO: VALORACION PARCELA A ENAJENAR

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

Segregada de la catastral 1786005VH9118N0001FJ

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

Finca Registral N°-38.039

TOPOGRAFÍA Y GEOLOGIA



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

Topografía irregular con fuerte desnivel respecto a la zona verde situada al nivel de la Avda. Andalucía.

SUPERFICIE DE LA PARCELA

Al efecto del presente informe, se ha realizado medición al efecto y arroja una superficie de 455 m²

EDIFICACIONES EXISTENTES

No existen.

SERVICIOS EXISTENTES

La parcela no cuenta con servicios urbanísticos.

MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN PARA LA VALORACIÓN

Para la presente valoración se ha tenido en cuenta la normativa vigente en el momento de redacción del presente informe y que son:

- *Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*
- *R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.*
- *Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles.*
- *PGOU de Villacarrillo*
- *Ultima ponencia de valores catastrales aprobada por resolución del Gerente Territorial del Catastro de Jaén de 3 de agosto de 2.009 (BOP nº-185 de 12 de agosto de 2.009).*

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACION

PGOU DE VILLACARRILLO

METODO DE VALORACION

Es de aplicación lo previsto en el RDL 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana. Igualmente es de aplicación el RD 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

Según lo previsto en el art. 37 del RDL 7/2015, para la valoración del suelo urbanizado, como es el caso que nos ocupa, se considerará como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística. Según lo recogido en el apartado 1.b del referido artículo, para la valoración se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

Así, se procederá, a determinar el valor del suelo por el método residual estático, regulado por el art. 22 del RD 1492/2011 para el uso equipamiento.

CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Visto los aprovechamientos fijados para la zona se fija un aprovechamiento de 2.8 m²/1m²s, fijada para uso residencial ensanche y por proximidad para Equipamiento.

VALORACIÓN

A partir de todo lo anterior se obtiene la siguiente valoración

$V_s = E \times VRS$

Siendo $VRS = (V_v/k) - V_c$

V_v = Valor de venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario, acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo. Consultados los precios de construcciones de carácter comercial (equipamiento comercial como el que se pretende implantar, por ejemplo el conocido como Inter marché) el precio de mercado resulta un precio medio de 795 €/m².

K = Coeficiente de ponderación de gastos, que por ser zona con escasa dinámica inmobiliaria, adoptamos un valor intermedio de 1.30.

V_c = A partir de los precios de la construcción fijados por el COAJ para el año 2.021 y para el uso de comercial 515 €/m², se fija el siguiente: 515€/m² x 0.9 = 463,50 €/m² €/m² de ejecución material, siendo el de contrata (23% de G.G.+B.I.), de 570,10 €/m².

Así el $VRS = (795 \text{ €/m}^2 / 1.3) - 570,10 \text{ €/m}^2 = 41,44 \text{ €/m}^2$

Con ello el $V_s = 41,44 \text{ €/m}^2 \times 2.8 = 116,03 \text{ €/m}^2$

Con todo ello el valor unitario es de:

Valor parcela: 455 m² x 116,03 €/m² = 52.793,65 €

Asciende la valoración de la parcela referida a la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Impuestos no incluidos."

Visto además el informe emitido por el Asesor Urbanista de este Ayuntamiento que consta en el expediente, la Junta de Gobierno Local, órgano competente por delegación expresa de la Alcaldía, y por unanimidad, ACUERDA:

Conceder al Excmo. Ayuntamiento de Villacarrillo licencia de segregación de una parcela de 455 m², de suelo urbano destinada a equipamiento, con frente a Ctra. Arquillos, según se hace constar en el informe del Arquitecto Municipal que se acaba de transcribir.

III.- ENAJENACIÓN DE BIEN. - Visto el informe del Asesor Urbanista de este Ayuntamiento, relativo a la solicitud de la Entidad MERCADONA S.A. para la adjudicación de la franja de terreno municipal, cuyo texto literal es el siguiente:

"Por Dña. XXX, actuando en representación de MERCADONA S.A., quién actúa en calidad de apoderada con poderes suficientes y subsistentes para este acto, solicitó la adjudicación de la franja de terreno propiedad municipal colindante con las Registrales 9878 y 24376, que se corresponden con las catastrales 1786003VH9118N0001LJ y 1786002VH9118N0001PJ.

ANTECEDENTES

Primero. - El bien objeto de solicitud de adjudicación directa mencionado, forma parte del bien n° 21 del Inventario de Bienes municipal que, de conformidad con el Certificado emitido por la Secretaría general, emitido el 1 de diciembre de 2021, en el Inventario de Bienes municipal figura con la siguiente descripción:



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

“Bien n.º 21, con referencia catastral 1786005VH9118N0001FJ, sito en Carretera Córdoba a Valencia, en el término municipal de Villacarrillo, de 5.928,00 m², parcela irregular con forma de “L”, con vegetación y un ligero desnivel, que linda al norte con Carretera de Arquillos, al este con la Avenida de Andalucía, al oeste con la Carretera Córdoba a Valencia y n.º 2(A), 2(B) y 2(C) de la Carretera Córdoba a Valencia y al sur con Avenida de Andalucía.”

***Segundo.** - Por el técnico municipal, en fecha 5 de enero de 2022, se emite informe en el que se hace constar la descripción de la parcela y los distintos usos que tiene, con el siguiente contenido:*

***“SEGUNDO:** Las parcelas anteriores, registrales 9878 y 24376 son colindantes con la parcela municipal cuyos datos son los siguientes:*

Parcela Catastral N.º- 1786005VH9118N0001FJ

Superficie S/Catastro: 5.928 m².

Superficie Real: 5.928 m².

Inscrita en el Inventario de Bienes Municipal: N.º- Bien 21 Epígrafe 1.1 Fincas Urbanas

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villacarrillo con número 38039

***TERCERO:** La parcela municipal, que se extiende longitudinalmente a lo largo de la Avd. de Andalucía desde la Ctra. N-322 hasta el enlace hacia la Ctra. De Arquillos cuenta con los siguientes linderos; Norte con carretera de Arquillos y Cn-322; al Sur, en todo su frente con la Avda. de Andalucía; Al Este con CN-322, Dña. XXX, D. XXX y la mercantil XXX; al oeste con Ctra. De Arquillos. Según lo previsto en el Planeamiento Urbanístico vigente, esta parcela está clasificada como Suelo Urbano y Calificada, en una parte, como zona verde a lo largo de una franja que se extiende con todo su frente a la Avda. De Andalucía; otra parte, como suelo destinado a Equipamiento tras la franja de zona verde y otra parte como zona como vial público con todo su frente a la Ctra. De Arquillos.*

***CUARTO:** La parcela que se solicita la adquisición es la que está destinada a uso Equipamiento mediante el procedimiento de adjudicación directa regulado en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

La parcela tiene una superficie real de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m²). Tiene forma longitudinal y se sitúa entre la zona verde las parcelas propiedad mediante contrato privado de Mercadona S.A.

Tiene un ancho medio que va desde los 3 metros hasta los 7 y una longitud aproximada de 95 metros. Se trata de una parcela cuya forma es de difícil construcción y muy poco aprovechable, ya que en su mayor parte su fondo es de unos tres metros.

Se trata por tanto de una parcela con unas particularidades especiales y cuyo aprovechamiento urbanístico es muy deficiente salvo sea agregada a otra parcela. Se dan por tanto las circunstancias previstas en el citado artículo.

QUINTO: La parcela que se solicita la adquisición habrá de ser segregada previamente de la matriz en la que se haya y que es la catastral 1786005VH9118N0001FJ con una superficie real de 5.928 m2. La parcela a segregar y enajenar cumple la superficie mínima fijada en el PGOU. Tras la segregación resultarán las siguientes parcelas:

1.- Parcela a Segregar para su enajenación: Parcela de suelo urbano destinada a Equipamiento con una superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m2). Tiene frente a Ctra. De Arquillos. Linda al sur, este y oeste con resto de finca matriz; Norte con parcelas catastrales 1786003VH9118N0001LJ y 1786002VH9118N0001PJ.

(...)

2.- Resto de finca matriz; Parcela de suelo urbano destinado a zonas verdes y vial público. Cuenta con una superficie tras segregación de cinco mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (5.473 m2). Se extiende longitudinalmente a lo largo de la Avd. de Andalucía desde la Ctra. N-322 hasta el enlace hacia la Ctra. De Arquillos cuenta con los siguientes linderos; Norte con carretera de Arquillos y Cn-322 y parcela segregada; al Sur, en todo su frente con la Avda. de Andalucía; Al Este con CN-322 y parcela segregada.; al oeste con Ctra. De Arquillos

(...)

Asciende la valoración de la parcela referida a la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS. Impuestos no incluidos.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Legislación aplicable

- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA)

- Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL)

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL)

SEGUNDO. - La enajenación de los bienes patrimoniales de la administración local viene regulada en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, disponiendo en su art. 16 que, “1. La enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles patrimoniales se atenderá a las siguientes reglas:

a) Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, si no lo están.

b) Se valorará el bien por técnico competente.

d) En ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

e) No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite.

2. Cuando se enajenen valores mobiliarios o participaciones en sociedades o empresas, será necesario el informe de la Consejería de Economía y Hacienda, que deberá emitirse en el plazo de un mes, entendiéndose favorable de no emitirse en dicho plazo.

3. Cuando se trate de bienes declarados de interés cultural y demás que formen parte del patrimonio histórico español o andaluz, será preciso el cumplimiento de los requisitos y trámites establecidos en su específica normativa reguladora.

4. Del mismo modo, cuando se trate de enajenación, permuta o gravamen de montes de propiedad de los entes locales, será necesario el cumplimiento de la normativa forestal.”

TERCERO. - *La franja de suelo patrimonial objeto de enajenación con una superficie de 455m² y una valoración de 52.793,65€, puede ser enajenada mediante adjudicación directa de conformidad con el art. 21.a) LBELA, en relación con el art. 22 del mismo texto legal que dispone que “1. Las parcelas sobrantes a que se refiere el art. 21.a) serán enajenadas al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de su propiedad.*

2. En el caso de que sean varios los propietarios colindantes, la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, previo dictamen técnico.

3. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela que le corresponde, la entidad local puede expropiarle su terreno para regularizar o normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico.”

CUARTO. - *El procedimiento a seguir para la adjudicación directa será el previsto en el art. 21 LBELA que dispone que “El procedimiento de adjudicación directa para la enajenación de bienes patrimoniales se aplicará cuando se dé algunos de los siguientes supuestos:*

a) Parcelas que queden sobrantes en virtud de la aprobación de planes o instrumentos urbanísticos, de conformidad con la normativa urbanística.

b) En las enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no se adjudicasen por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.

c) Cuando el precio del bien inmueble objeto de enajenación sea inferior a 18.000 euros.

d) En caso de bienes calificados como no utilizables, una vez valorados técnicamente.

e) Cuando la enajenación responda al ejercicio de un derecho reconocido en una norma de Derecho público o privado que así lo permita.

f) Cuando se trate de actos de disposición de bienes entre las administraciones públicas entre sí y entre estas y las entidades públicas dependientes o vinculadas.

g) Cuando el adquirente sea sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho Público.

h) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.

i) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

j) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

k) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.”

QUINTO. - El art. 18 LBELA, dispone en cuanto a la competencia que “La enajenación, gravamen o permuta será competencia del Presidente de la entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación Reguladora de las Bases del Régimen Local.”

SEXTO. - De conformidad con el art. 19 LBELA, “Las enajenaciones de bienes patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.”

SÉPTIMO. - Tratándose de una parcela sobrante del planeamiento encajada entre vial, zona verde y lindando con terrenos de propiedad privada, pueden ser objeto de adjudicación directa a la propiedad colindante solicitante, si bien, se ha de, tras la segregación de la parcela a adjudicar, proceder a su inscripción en el registro de la propiedad previamente al otorgamiento de la escritura pública.”

Visto además el informe del Arquitecto Municipal, la Junta de Gobierno Local, Órgano competente por delegación expresa de la Alcaldía, y por unanimidad, ACUERDA:

La adjudicación directa a la mercantil solicitante de la “Parcela de suelo urbano destinada a Equipamiento con una superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m²). Tiene frente a Ctra. De Arquillos. Linda al sur, este y oeste con resto de finca matriz; Norte con parcelas catastrales 1786003VH9118N0001LJ y 1786002VH9118N0001PJ.” procedente de la registral 38039 de propiedad municipal que se encuentra incluida en el inventario de bienes municipal, por el precio de 52.793,65 euros (más impuestos que correspondan en su caso), y de conformidad con el informe del Asesor Urbanista que se acaba de transcribir.



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

IV.- LICENCIA DE OBRA MAYOR. - Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal relativo a licencia de obras para construcción de edificio comercial para supermercado, cuyo texto literal es el siguiente:

“Nº- EXPEDIENTE: 251/2021

SOLICITANTE: MERCADONA S.A.

ASUNTO: INFORME TECNICO LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE EDIFICIO COMERCIAL PARA SUPERMERCADO CON RESTAURACION Y APARCAMIENTO.

El Arquitecto Municipal al servicio de este Ayuntamiento, y en relación con el expediente de referencia y una vez examinado el mismo, emite el siguiente:

PRIMERO: El interesado tiene solicitada licencia de obras para la construcción de un edificio comercial para supermercado con restauración y aparcamiento, según proyecto técnico redactado por el Arquitecto, visado por el Colegio de Arquitectos de fecha 23/09/2021 y número expediente 21/2/1236.

SEGUNDO: El proyecto contempla la construcción de un supermercado con servicio de restauración y aparcamiento con una superficie construida de 8.387,21 m². Cuenta, en los exteriores, con un aparcamiento descubierta (además del existente dentro del edificio) con una superficie de 2.215,85 m². El proyecto contempla la adecuación de espacios exteriores públicos como obras complementarias de urbanización.

TERCERO: Que a dicho expediente le es de aplicación el P.G.O.U. de Villacarrillo, aprobado definitivamente el día 27 de noviembre de 2.007 por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía. El suelo en el que se pretende realizar las obras está clasificado por el vigente PGOU de Villacarrillo como Urbano Equipamiento Público/Privado EP-Epr. Las obras proyectadas se ajustan a lo dispuesto en el artículo 62 del PGOU.

CUARTO: El proyecto recoge la ocupación de una parcela municipal, que es parte de la catastral 1786005VH9118N0001FJ y registral N^o-38.039 y de la cual ha sido solicitada la adquisición por parte de MERCADONA S.A. a este Ayuntamiento.

QUINTO: Que las obras tienen un presupuesto de ejecución material de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (4.908.465,27 €)**.

SEXTO: Este informe queda condicionado a sea formalizada la adquisición del resto de parcela municipal según solicitud por parte del interesado de fecha 18/10/2.021 y se aporte a este Ayuntamiento la correspondiente agrupación de las parcelas catastrales 1786003VH9118N0001LJ ,1786002VH9118N0001PJ y la segregada de la catastral 1786005VH9118N0001FJ.

SEPTIMO: Queda igualmente condicionada a la presentación de nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud en obra y Nombramiento de Director de Ejecución Material.

OCTAVO: El expediente cuenta con los correspondientes informes ambientales favorables de la actividad a desarrollar.

Visto lo anterior se informa favorablemente.”

Visto lo anterior, la Junta de Gobierno Local, Órgano competente por delegación expresa de la Alcaldía, y por unanimidad, acuerda conceder la siguiente licencia de obra mayor:

- **Lic. núm. 251/2021** a MERCADONA, S.A., para “*Construcción de edificio comercial par supermercado con restauración y aparcamiento*” en Ctra. De Arquillos – Avda. de Andalucía – Ctra. N-322 de esta ciudad, con clasificación urbanística Urbano Equipamiento Público/Privado EP-Epr, ajustándose las obras proyectadas a lo dispuesto en el artículo 62 del P.G.O.U. de Villacarrillo, según proyecto suscrito por el Arquitecto y una valoración aproximada de 4.908.465,27 euros.

V.- AYUDAS EMERGENCIA SOCIAL. - Vista la documentación presentada y, en especial, los informes de la Trabajador/a Social, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda conceder dos Ayudas de Emergencia Social, que serán gestionadas desde los Servicios Sociales Comunitarios.

RUEGOS Y PREGUNTAS. - Se comentaron diversos asuntos de interés municipal.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión siendo trece horas y veinte minutos del día y en el lugar antes indicado, de todo lo cual se levanta la presente Acta, de la que, como Secretaria Accidental, certifico.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL