

AYUNTAMIENTO PLENO

SESION ORDINARIA CORRESPONDIENTE AL DIA 22 DE OCTUBRE 2012

En la Ciudad de Niebla, a Veintidós de octubre de 2012, en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta: **DÑA. LAURA PICHARDO ROMERO** y asistiendo los Sres. Concejales **D. FELIPE RIVEIRO CONTIOSO, D. FRANCISCO VEGA CABELLO, DÑA. SARA MORALES GREGORIO, DÑA. ANGELA RAMOS HERNANDEZ, D. FELIX CASTILLO PALACIO, DÑA. Mª JOSE GONZALEZ GALLEGO, D. IGNACIO ACEBEDO PARRA, D. ANTONIO FERNANDEZ REGIDOR Y D. GONZALO AMADOR GALLEGO**, no asistiendo por razones justificadas **DÑA. Mª ISABEL GONZALEZ CARMELO**, asistidos por el Secretario de la Corporación **D. Pedro M. Broncano Galea**, se reúne el Pleno a las ocho horas treinta minutos del día de la fecha, con objeto de celebrar la sesión ordinaria, para tratar el siguiente

ORDEN DEL DIA

- 1.- Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior.
- 2.- Despacho Oficial.
- 3.- Toma de posesión del Concejal **D. Ignacio Acebedo Parra**.
- 4.- Corrección errores materiales del Documento: **PGOU, Adaptación Parcial de las N.N.S.S. de Planeamiento del Municipio de Niebla**.
- 5.- Aprobación inicial, si procede, de la modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida de Niebla.
- 6.- Aprobación inicial, si procede, de la Ordenanza Municipal Reguladora de los procedimientos de calificación provisional y definitiva de vivienda protegida.
- 7.- Moción Grupo Popular sobre limpieza e instalación de vallas protectoras calle Tartessos (Cabezo Bartolo).
- 8.- Moción Grupo Popular sobre apertura Centro Juvenil "Condado de Niebla".
- 9.- Solicitud Subrogación arrendamiento finca las arenas por la entidad **S.A.T. LTDA. ALCONERAS nº 6925**, en la empresa **MORCILLO MOGUER S.L.**
- 10.- Aprobación, si procede, del Pliego de Condiciones que ha de regir la adjudicación del contrato de arrendamiento de una parcela rústica sita en el paraje "Los Bermejales" mediante Procedimiento Negociado.
- 11.- Proposición Grupo Andalucista mantenimiento oficina **ALPE**.
- 12.- Proposiciones.
- 13.- Ruegos y preguntas.

PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Por el Sr. Secretario que suscribe se informa del borrador del acta de la sesión anterior que fue aprobada por unanimidad.

PUNTO 2.- DESPACHO OFICIAL.

Por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, se da lectura a los siguientes Decretos de la Alcaldía:

DECRETO DE LA ALCALDIA Nº 109/2012

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 18 de Septiembre de 2012,

HE RESUELTO:

Proceder a la devolución a la empresa EUROPEAN POOL, C.B., adjudicataria de las obras "MEJORAS EN EDIFICIOS DEPORTIVOS (SALA DE DEPURACIÓN PISCINA MUNICIPAL)", DE NIEBLA (HUELVA), de la fianza por importe de 2.952,68 Euros, presentada por dicha empresa en concepto de garantía definitiva. Niebla a 18 de Septiembre de 2012. ALCALDESA-PRESIDENTA .Fdo. Laura Pichardo Romero.

DECRETO DE LA ALCALDIA NUM. 110/2012

Visto el escrito presentado por D. Manuel Aparicio Vivas de fecha 18 de septiembre de 2012 (R.E. nº 1676, de 18.09.2012) en el que solicita la cesión gratuita en precario de un terreno de 21,00 metros cuadrados (3,50 x 6 m) sito en la parcela de propiedad municipal aladaña al río Tinto para su uso temporal como perrera con una capacidad máxima de 4 perros,

Visto el art. 41 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el art. 79 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía,

HE RESUELTO

PRIMERO.- Autorizar la ocupación en precario, por parte de D. Manuel Aparicio Vivas, de una porción de terreno de propiedad municipal de 21,00 metros cuadrados ubicados en la zona aladaña al río Tinto según plano de situación que se acompaña.

SEGUNDO.- La presente cesión se realiza por un plazo de once meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- El cesionario deberá suscribir las preceptivas pólizas de seguro por la tenencia de perros que en cada momento sean exigibles legalmente, especialmente las que den cobertura a la responsabilidad civil derivada de posibles daños a terceros.

CUARTO.- El cesionario deberá observar las normas de seguridad e higiene preceptivas legalmente respecto de la tenencia de animales y del recinto destinado a perrera.

QUINTO.- La Alcaldía podrá revocar la cesión en cualquier momento antes de que finalice el plazo concedido, sin que la persona cesionaria tenga derecho a indemnización alguna.

En Niebla, a 18 de septiembre de 2012 LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: Laura Pichardo Romero

DECRETO DE LA ALCALDIA NUM. 111/2012

Visto el escrito presentado por D. Carlos Jiménez Villalba, con D.N.I. 29.780.075 C, en el que solicita la expedición de Licencia Municipal para la tenencia de animales potencialmente peligrosos.

Vista la documentación que acompaña al citado escrito y comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 4.2 del Decreto 42/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía, artículos 3 de la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos y del Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo.

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Conceder a D. Carlos Jiménez Villalba, con D.N.I. 29.780.075 C licencia para la tenencia de animales peligrosos.

SEGUNDO.- La presente licencia tendrá una validez de cinco años, desde la fecha de expedición conforme a lo dispuesto en el artículo 4.4. del Decreto 42/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía, pudiendo ser renovada, a petición de persona interesada, por el órgano municipal competente con carácter previo a su finalización por sucesivos periodos iguales.

TERCERO.- La licencia quedará sin efecto en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos exigidos en el artículo 4.2 del Decreto 42/2008, de 12 de febrero.

CUARTO.- La intervención, suspensión o medida cautelar relativa a una licencia administrativa en vigor, acordada judicial o administrativamente, es causa de denegación de una nueva licencia o renovación de la afectada, en tanto que dicha medida no haya sido dejada sin efecto.

QUINTO.- Antes del 19 de septiembre de cada año, el titular de la presente licencia, deberá entregar en el Registro de entrada del Ayuntamiento de Niebla, la siguiente documentación.

1.- Certificado Oficial de Salubridad de Animales (expedido por Veterinario colegiado en ejercicio).

2.- Copia vigente del recibo de pago anual del Seguro de Responsabilidad Civil Obligatorio. En Niebla a 19 de septiembre de 2012 ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: Laura Pichardo Romero

DECRETO DE LA ALCALDIA NUM.112/2012

Con el fin de garantizar el normal desarrollo de la actividad municipal y, concretamente, las funciones inherentes al cargo de la Alcaldía-Presidencia, durante el periodo de vacaciones,

HE RESUELTO

Nombrar al 1º Teniente de Alcalde DON FELIPE RIVEIRO CONTIOSO, para el desempeño de la Alcaldía-Presidencia, con fecha de efecto desde el día 24 al 29 de septiembre de 2012 ambos inclusive, delegando en el citado Concejal, todas las funciones, cargos y representación de órganos colegiados hasta mi incorporación.

Dése conocimiento al Pleno en la primera sesión que celebre. Niebla a 20 de septiembre de 2012 ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: Laura Pichardo Romero

DECRETO Nº 113/2012

A la vista del informe favorable emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo en relación a la solicitud de licencia de primera ocupación efectuada por D. Paulino González González, para la AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, construidos en Bda. Asland, núm. 10 al amparo de la licencia concedida por DECRETO DE LA ALCALDÍA núm. 151/2011, de fecha 16 de Noviembre de 2.011,

DISPONGO:

Conceder a D. Paulino González González, la licencia de primera ocupación interesada toda vez que las obras ejecutadas respecto al Proyecto que obtuvo licencia aparecen reflejadas en la documentación de fin de obra. En Niebla, a veinte de septiembre de 2.012 ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo: Laura Pichardo Romero.

DECRETO DE LA ALCALDIA NUM. 114/2012

Visto el escrito presentado en este Ayuntamiento por D. MARIO PEREZ PEREZ en nombre y representación de la empresa PROBISA, VIAS Y OBRAS, S.L.U. de fecha 27 de septiembre de 2012 en el que se comunica la intención de su empresa de realizar una voladura el próximo día 3 de octubre de 2012, en la cantera propiedad de este Ayuntamiento denominada "Virgen del Pino".

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Ordenar el desalojo de todos los posibles ocupantes de la vivienda sita en las inmediaciones de la cantera "Virgen del Pino" desde las 7,00 h. a las 22,00h., con motivo de las voladuras que la empresa concesionaria tiene previsto realizar.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución por conducto de la Policía Local de este Ayuntamiento a los posibles ocupantes de la vivienda, y en todo caso, a los herederos de Dña. Mª Jesús Ramos Alcuña cuyo último domicilio conocido se encuentra en calle Santa Ana la Real nº 41 de Valverde del Camino (Huelva). Niebla, a 27 de septiembre de 2012 Fdo.: Felipe Riveiro Contioso. ALCALDE-PRESIDENTE ACCTAL.

DECRETO Nº 115/2012

Visto el escrito presentado por D. Evaristo Blanco Mora en el que se solicita declaración de innecesaria de licencia para la permutas de la fincas ubicadas en el paraje "Pardavaca /

Los majuelos" sito en el polígono 15 del Catastro de Rústicas de este término municipal y visto el informe emitido al efecto

HE RESUELTO:

Declarar la innecesariedad de licencia para la segregación o de las fincas descritas cuyos datos se relacionan al tratarse de fincas en suelo No Urbanizable con registro catastral independiente

FINCA 1 a permutar: Parcela 141 del polígono 15
Referencia Catastral: 21053A015001410000EI
CLASIFICACION DEL SUELO: No urbanizable.

FINCA 2 a permutar: Parcela 142 del polígono 15
Referencia Catastral: 21053A015001410000EJ
CLASIFICACION DEL SUELO: No urbanizable

Niebla a 08 de octubre de 2012. La Alcaldesa - Presidenta. FDO: LAURA PICHARDO ROMERO.

DECRETO DE LA ALCALDIA NUM. 116/2012

DÑA. LAURA PICHARDO ROMERO ALCALDESA-PRESIDENTA del Excmo. Ayuntamiento de Niebla, en virtud de lo dispuesto en el art. 51.1º del Código Civil, en la nueva redacción dada por la Ley 35/1.994 de 23 de diciembre

HE RESUELTO

DELEGAR en el Concejal D. FELIPE RIVEIRO CONTIOSO la celebración del matrimonio entre D. JUAN JESUS ARAGON ACOSTA y Dña. AMELIA VIEJO VALES que tendrá lugar el día 13 de octubre de 2012. En Niebla, a 9 de octubre de 2012 ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: Laura Pichardo Romero.

DECRETO DE LA ALCALDÍA Nº 117/2012

Las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de rústicas de este municipio, ambas propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla, han estado destinadas a cultivos experimentales encontrándose en la actualidad sin cultivar.

Esta Alcaldía ha tenido conocimiento del interés de D. Jerónimo Vivas Valdivia por arrendarla para su explotación con el cultivo de fresa y frambuesa

El cumplimiento de la normativa vigente -artículo 37.3.a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las entidades locales de Andalucía- permite que la adjudicación de los arrendamientos se realice por el procedimiento negociado sin publicidad cuando la duración del arrendamiento sea inferior a cinco años o el precio de la licitación sea inferior a 12.000 euros al año.

Constan en el expediente el informe técnico de valoración de los bienes y los informes de Secretaria y de Intervención.

Por razón de la cuantía y de la duración del contrato, corresponde a la Alcaldía adoptar resolución, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del texto refundido de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar el expediente que debe regir el arrendamiento, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de Rústicas de este término municipal.

SEGUNDO: Proceder a la apertura del procedimiento de adjudicación del citado contrato, con arreglo al Pliego de Condiciones que se transcribe a continuación y que se consideran parte integrante del contrato:

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FINCA RÚSTICA SITA EN EL PARAJE "EL ASNO" MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO.

1. PLIEGO DE CONDICIONES

Es objeto de este pliego el conjunto de condiciones que deben regir la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una finca rústica constituida por las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, apartado 3 a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía., del siguiente bien inmueble de propiedad municipal:

- Finca rústica constituida por las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de Rústicas de este término municipal, con una superficie total de 9,9048 hectáreas, calificada como bien patrimonial e inventariada con el número 388 del epígrafe 1, e inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 457, libro 51, folio 67, finca núm.1113, como parte integrante de la parcela 304 del polígono 19 del antiguo Catastro de Rústicas.

3. FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento se otorga para, previa tramitación y aprobación de cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas a instancias del arrendatario, proceder por el adjudicatario a la

instalación de una actividad generadora empleo y compatible con las normas urbanísticas, medioambientales y demás normativa de aplicación a la actividad que se pretenda implantar.

A tal efecto, los licitadores deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Presentación de una memoria descriptiva de la inversión a realizar y del destino o uso a que se va a destinar el bien objeto de arrendamiento, presupuesto estimado y número de puestos de trabajo que se prevea crear.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento es de cuatro años y se iniciará en la fecha de la firma del mismo.

5. LEY DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento se regirá:

- En cuanto a la preparación y adjudicación el contrato de arrendamiento de bienes patrimoniales, en lo no previsto en este pliego de condiciones, por las normas contenidas en las disposiciones siguientes:

1. La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
2. La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
3. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público La Ley 30/2007, de 30 de octubre.
4. La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
5. DECRETO 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En cuanto a sus efectos y extinción y, por tanto, también en cuanto a los derechos y obligaciones del arrendatario, por las normas civiles propias de esta figura, y en particular por la normativa específica reguladora de los arrendamientos.

6. RENTA

Se establece un cánón mínimo de renta de 171,63 euros por hectárea y año mejorable al alza, lo que supone un total mínimo de 1.700 euros por año.

El pago de la renta arrendaticia se efectuará por el arrendatario por años anticipados, antes del 31 de diciembre de cada año mediante ingreso en la Tesorería municipal y por cualquiera de los medios admitidos en derecho. La primera anualidad se abonará a la firma del contrato.

La renta inicial se revisará anualmente, coincidiendo con cada aniversario del contrato, incrementándose o disminuyendo en la misma proporción que lo haya hecho el índice de precios al consumo (IPC) en España, publicado por el INE durante los doce meses anteriores al mes en el que procede la revisión de la renta.

7. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El contrato de arrendamiento se adjudicará mediante procedimiento negociado sin publicidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, apartado 3 a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. abierto. siendo el órgano de contratación la Alcaldía.

8. GARANTÍAS

El adjudicatario, en el plazo de 15 días desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del valor total del contrato.

La garantía definitiva se podrá formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho, en la Caja del ayuntamiento concedente.

9.- OFERTAS DE LOS INTERESADOS.

9.1.- La oferta se presentará en el lugar y plazo señalado en la carta de invitación cursada al efecto, en la que se indicará, igualmente, las dependencias donde se puede realizar el examen del pliego y demás documentación.

9.2.- La presentación de la oferta, presupone que el interesado acepta de modo incondicional las cláusulas del presente pliego.

9.3.- Modelo de Oferta.

La oferta deberá presentarse en dos sobres A y B:

El sobre "A" se denominará *"Documentación administrativa que presenta (identificación del licitador) en el procedimiento negociado sin publicidad convocado por el ayuntamiento de NIEBLA para la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una finca rústica constituida por las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla"*.

Este sobre deberá contener la documentación siguiente:

1. La que acredite la personalidad del licitador, mediante documento nacional de identidad o documento que lo sustituya.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, deberá aportar original o copia compulsada de su propio documento nacional de identidad (o documento que lo sustituya) y del poder notarial que acredite su representación y facultades, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

2. Declaración responsable acreditativa de que el licitador no tiene deudas tributarias con el Ayuntamiento en período ejecutivo.

3. Declaración responsable que acredite que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con la administración del estado, de la comunidad autónoma y de sus obligaciones hacia la Seguridad Social.

4. Declaración responsable conforme el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración pública de entre las que se citan en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

El sobre "B" llevará en su anverso la mención:

«Proposición económica y memoria que presenta (identificación del licitador) en el procedimiento negociado sin publicidad convocado por el Ayuntamiento de Niebla para la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una finca rústica constituida por las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla».

Este sobre contendrá la Memoria de la actividad propuesta y la oferta económica, debidamente firmada por el licitador o por su representante, según el siguiente modelo:

"Don, domiciliado en, calle, con DNI, mayor de edad, en su propio nombre (o en representación de la empresa ..., con domicilio en, calle y NIF,), una vez enterado de las condiciones exigidas para optar a la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una finca rústica constituida por las parcelas 66 y 99 del polígono 44 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla, ofrece una renta mensual inicial deEuros, con sumisión al correspondiente pliego de condiciones.

Asimismo, el licitador declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones exigidas para contratar con la Administración y que no está afectado por ninguna prohibición para contratar, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Lugar, fecha y firma del licitador.»

10. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

Serán objeto de negociación aquellos aspectos económicos y técnicos que a continuación se relacionan:

- Memoria de la Actividad propuesta..... Hasta el 60%.
- Oferta económica.....Hasta el 40%.

11. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato se realizará por la Alcaldía mediante procedimiento negociado, en base a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para ello, se deberán cursar petición de ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, si ello es posible, con las cuales negociará los términos en que esté será adjudicado, dentro de los límites establecidos en el presente pliego.

Concluido el plazo de presentación de ofertas y, en su caso, la negociación con los interesados, se efectuará la adjudicación en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a aquel en que expire el plazo de presentación de ofertas por los interesados en el procedimiento. Transcurrido dicho plazo sin que la Administración hubiese dictado resolución, podrán los interesados que lo deseen retirara sus ofertas.

12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.

Con carácter general, y previa la formalización del contrato, se requerirá al interesado propuesto para la adjudicación del contrato a los efectos de aportar en el plazo máximo de cinco días naturales a contar desde el citado requerimiento la documentación que a continuación se relaciona:

- a) Si los proponentes fueran empresarios individuales, deberán acompañar fotocopia debidamente legalizada del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si los proponentes comparecen y firman la proposición en nombre de una tercera persona, presentarán fotocopia debidamente legalizada del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, y poder bastante al efecto, de conformidad con el apartado 1.2 siguiente. Los empresarios individuales y las personas y sociedades españolas, deberán presentar en todo caso fotocopia debidamente legalizada de la tarjeta de identificación fiscal.
- b) Si los proponentes fueran personas jurídicas o sociedades españolas, deberán acompañar: escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Los que firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación y fotocopia del su Documento Nacional de Identidad.
- c) Las empresas extranjeras presentarán:
 - Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: mediante la inscripción en los Registros o las correspondientes certificaciones que se detallan en el apartado 3 del anexo 1 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación.
 - Las restantes empresas extranjeras mediante los siguientes documentos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Contratación:
 - Certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.
 - Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre contratación pública de la Organización Mundial del Comercio. Caso de no ser signatario el Estado del mencionado Acuerdo, deberá aportarse el informe de reciprocidad emitido por la representación diplomática española.
- d) Los que acrediten la solvencia económica y financiera por uno o varios medios siguientes:
 - Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extractos de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquellas se encuentren establecidas.

- Declaración relativa a la cifra de negocios global de la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

- e) Los que acrediten la solvencia técnica por uno o varios de los medios siguientes.

- Las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

- Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.

- Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.

- Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

- Una declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan.

- Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o en nombre de éste por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, con el acuerdo de dicho organismo sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de calidad.

- f) Declaración responsable del licitador de que su empresa no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- g) Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y autonómicas y con la Seguridad Social.

- h) Las empresas extranjeras aportarán una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al oferente.

13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez constituida la garantía definitiva, en su caso, será preceptiva la formalización escrita del contrato en documento administrativo que será suscrito por triplicado ejemplar y en unidad de acto por la alcaldesa, en el plazo de treinta días naturales desde la notificación de la adjudicación.

Si el adjudicatario no atendiese dicha notificación, no cumplierse los requisitos para la celebración del contrato o impidiere que éste se formalice en el término que al efecto se la señale, la Corporación podrá ordenar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado; en tal supuesto, procederá la incautación de la fianza depositada y la indemnización de los daños y perjuicios causados

14. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO.

- a) Instar la tramitación y obtener cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas para ejecutar las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad propuesta en el plazo de un año a contar desde la fecha de firma del contrato.
- b) Iniciar las obras de instalación de la actividad descrita en la memoria presentada en el plazo de seis meses desde la obtención de las autorizaciones administrativas que sean preceptivas arriba referenciadas.
- c) Concluir las obras de instalación y puesta en funcionamiento de la actividad en un plazo no superior a un año desde el inicio de las mismas.
- d) Dar exacto cumplimiento a cuanto previene la legislación social vigente y de prevención de riesgos laborales, corriendo por su cuenta y riesgo toda clase de seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones y, en general, cualquier obligación de tipo laboral.
- d) Indemnizar por los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

15. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El arrendamiento se entenderá resuelto de pleno derecho en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones específicas recogidas en la cláusula anterior.

TERCERO: Solicitar, al menos, tres ofertas a empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato. Niebla, a 11 de octubre de 2012 La Alcaldesa-Presidenta. Fdo.: Laura Pichardo Romero.

DECRETO DE LA ALCALDIA N.º. 118/2012

Por Decreto de la Alcaldía n.º. 75/2012, de fecha 8 de Mayo de 2012 (notificado a D. José de Jesús Bermejo Carrero el 9 de Mayo de 2012), se ordenó la inmediata clausura del Bar ubicado en el Salón Social existente en la Aldea de Caballón, construido sobre la parcela 17 del polígono 44 del Catastro de Rústicas de propiedad municipal, y ello por carecer el mismo de las preceptivas licencias y autorizaciones al efecto.

Asimismo se ordenó la incoación de expediente para determinar si se daban las circunstancias legales exigidas para ejercitar en su caso, las facultades de reversión que pudiesen corresponder a este Ayuntamiento. Se han constatado en el citado expediente los siguientes hechos:

PRIMERO.- Que la documentación administrativa existente en este Ayuntamiento en relación con el citado salón social se ciñe al acuerdo plenario, de fecha 25 de Julio de 1996, por el que; en relación a un escrito de "*varios vecinos de Caballón, de este término municipal, en el que solicitaban la cesión de 150 metros cuadrados de la parcela 17 del polígono 44, para la construcción de un salón social con fines culturales y religiosos*"; se requiere a los peticionarios para que "presenten en el Ayuntamiento los Estatutos de la Asociación de

Vecinos de Caballón debidamente diligenciados y registrados, así como un escrito de solicitud firmado por el representante legal de la citada asociación y memoria descriptiva de los fines a los que se va a destinar el salón que se pretende construir”.

No consta que se diese cumplimiento al citado requerimiento de documentación ni tramitación alguna de expediente de cesión de los citados terrenos en los archivos municipales.

SEGUNDO.- No obstante, a petición de parte interesada, se han expedido certificaciones municipales que hace alusión a la cesión por el Ayuntamiento a la “Asociación El Manantial” o “el Manantial-El Caballón” de los terrenos para construir en ellos una capilla y un salón social o parroquial.

Dichas certificaciones, son anteriores al mes de Diciembre de 2006.

TERCERO.- Que la Asociación “EL MANANTIAL VECINOS DE CABALLON” fue construida el 4 de Octubre de 2007, e inscrita el 2 de Octubre de 2008 en el Registro de Asociaciones de la Delegación Provincial de Justicia y Administración Pública de Huelva con el nº. 1742 de la Sección 1ª. Todo ello se desprende de la documentación aportada por D. José de Jesús Bermejo Carrero, en su calidad de presidente de la misma, junto al escrito de fecha 30 de Abril de 2012 (R. entrada nº. 939, de 3 de Mayo de 2012), en el que se formuló alegaciones al Decreto 75/2012 del inmueble.

CUARTO.- Que, por parte de la citada Asociación se está haciendo uso indebido de BAR (sin licencia ni autorización municipal al efecto) del inmueble que fue construido por todos los vecinos de Caballón para destinarlo a salón social.

QUINTO.- Que, en la actualidad, el uso del citado local viene siendo monopolizado por la Asociación “EL MANANTIAL” VECINOS DE CABALLON, presidida por D. José de Jesús Bermejo Carrero, impidiéndose la entrada, y el uso y disfrute del salón al resto de vecinos de Caballón (solo consta 6 firmas de socios en el Acta Fundacional).

SEXTO.- Que esta situación ha generado duras controversias entre los vecinos de la Aldea de Caballón que han derivado en varios procedimientos judiciales y en varias quejas admitidas a trámite por el Defensor del Pueblo Andaluz.

SEPTIMO.- Que, tanto por el Sr. Presidente de la Asociación “EL MANANTIAL” VECINOS DE CABALLON, D. José de Jesús Bermejo Carrero (en su escrito de fecha 30 de Abril de 2012, R.E. nº. 939, de 03/05/2012) como por parte de un numeroso colectivo de vecinos de Caballón se ha hecho llegar a esta Alcaldía la posibilidad de que en cualquier momento se puedan producir alteraciones de convivencia y “hasta desórdenes públicos”, todo ello motivado por la controversia que se mantiene entre los vecinos por el uso del salón.

Teniendo en cuenta los hechos que anteceden, a los que son de aplicación los siguientes fundamentos de Derecho:

*Artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

*Artículo 27.1 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Constando acreditado que el local sito en la parcela 17 del polígono 44, de propiedad municipal, está siendo ocupado por la ASOCIACION “EL MANANTIAL” VECINOS DE CABALLON, presidida por D. José de Jesús Bermejo Carrero, siendo el mismo local

destinado a bar (sin contar dicha actividad con las licencias preceptivas), tal y como se desprende de los datos e informes de la Policía Local obrantes en el expediente, en lugar de a sede social con fines culturales y religiosos.

Constando acreditado, asimismo, que el uso indebido del local por una parte de los vecinos de Caballón impiden el uso pacífico de otros vecinos de la aldea y que esta situación está provocando efectos contrarios a la normal convivencia entre los mismos, con el consiguiente riesgo inminente de desórdenes públicos, reconocido por los propios vecinos. Y, teniendo en cuenta que la alegada cesión de terrenos municipales tiene carácter gratuito y que el bien cedido no se está destinando el uso previsto, HE RESUELTO:

PRIMERO.- Declarar la reversión automática del bien cedido gratuitamente por el Ayuntamiento a los vecinos de Caballón para sede social, y ello, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente resolución a D. José de Jesús Bermejo Carrero en la representación que ostenta como Presidente de la ASOCIACION "EL MANANTIAL" VECINOS DE CABALLON, ordenándose la inmediata clausura del citado salón y la entrega de las llaves del mismo en este Ayuntamiento antes del día 24 de Octubre de 2012, a las 14:00 horas, debiendo dejar el inmueble libre y expedito de cuantos enseres sean propiedad de la citada Asociación a la fecha antes señalada.

TERCERO.- Dar cuenta de la presente resolución al Pleno de la Corporación en la primera sesión que celebre y al Defensor del Pueblo Andaluz para su constancia en el expediente de queja nº. Q12/3537, dándose así cumplimiento a lo requerido en su reciente escrito de fecha 1 de Octubre de 2012, recibido en este Ayuntamiento el 8 de Octubre de 2012 (R.E. nº. 1.778). En Niebla a 17 de Octubre de 2012. ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo: Laura Pichardo Romero.

DECRETO Nº 119/2012

A la vista del informe favorable emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo en relación a la solicitud de licencia de primera ocupación efectuada por D.ª María del Pino Fernández Molina, para la CONSTRUCCIÓN DE LOCAL Y VIVIENDA UNIFAMILIAR, construidos en C/ Cristóbal Colón, núm. 8 al amparo de la licencia concedida por DECRETO DE LA ALCALDÍA Nº 130/2011 de fecha 14 de Octubre de 2011 y del Informe FAVORABLE de la Consejería de Cultura de la Delegación Provincial de Huelva, DISPONGO:

Conceder a D.ª María del Pino Fernández Molina, la licencia de primera ocupación interesada toda vez que las obras ejecutadas respecto al Proyecto que obtuvo licencia aparecen reflejadas en la documentación de fin de obra. En Niebla, a diecisiete de octubre de 2.012. ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo: Laura Pichardo Romero.

DECRETO Nº 120/2012

A la vista del informe favorable emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo en relación a la solicitud de licencia de primera ocupación efectuada por D. Vicente Molina Jiménez, para el EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE DOS VIVIENDAS, construidos en C/ Avda. Puerta del Buey, núm. 24 al amparo de la licencia concedida por LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL en sesión ordinaria celebrada el día 27 de Agosto de 2012,

DISPONGO:

Conceder a D. Vicente Molina Jiménez, la licencia de primera ocupación interesada toda vez que las obras ejecutadas respecto al Proyecto que obtuvo licencia aparecen reflejadas en la documentación de fin de obra. En Niebla, a diecisiete de octubre de 2.012.ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo: Laura Pichardo Romero.

PUNTO 3.- TOMA DE POSESIÓN DEL CONCEJAL D. IGNACIO ACEBEDO PARRA.

Por el Sr. Secretario se da cuenta que con fecha 27.09.2012 se recibió en el Ayuntamiento la Credencial de Concejal por ESPACIO PLURAL ANDALUZ PA-EP-And, a favor de D. IGNACIO ACEBEDO PARRA, expedida por la Junta Electoral Central en sustitución por renuncia, de D. Francisco Viejo Delgrado.

La Credencial fue entregada al interesado con fecha 28.09.2012 en la Secretaría de la Corporación, de lo que obra debida constancia.

Por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se invitó al Concejal Electo a que expusiera si le afectaba alguna causa de incompatibilidad sobrevenida con posterioridad a su proclamación, a tenor de lo establecido por los arts. 6, 7, 177 y 178 de la Ley orgánica 5/1985, de 19 de junio, resultando que no le afecta causa alguna de incompatibilidad sobrevenida.

A continuación, de conformidad con lo dispuesto en el nº 8 del art. 108 de la Ley Orgánica 5/1985 de 19 de junio, del Régimen Electoral General, modificado por la Ley Orgánica 8/1991, de 13 de marzo en el momento de la toma de posesión y para adquirir la plena condición del cargo de Concejal, el candidato electo debe jurar o prometer acatamiento a la Constitución, procediendo por la Sra. Alcaldesa-Presidenta a formular al candidato electo, la siguiente pregunta:

¿Juras o prometes por vuestra conciencia y honor cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejal con lealtad al Rey, guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del estado?

Contestando D. IGNACIO ACEBEDO PARRA SI, PROMETO.

D. IGNACIO ACEBEDO PARRA toma a partir de este momento posesión de su cargo como Concejal, siendo felicitado por la Sra. Alcaldesa-Presidenta y el Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego.

PUNTO 4.- CORRECCIÓN ERRORES MATERIALES DEL DOCUMENTO PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NIEBLA.

Por la Alcaldía se da cuenta al Pleno de la Corporación del escrito procedente de la Dirección General de Urbanismo de fecha 20/03/2012, recibido en este Ayuntamiento el 02/04/2012 (R.E. nº. 655), por el que se requiere a este Ayuntamiento la revisión del acuerdo plenario de fecha 17 de marzo de 2009 por el que se aprobó el documento técnico del PGOU,

Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del Municipio de Niebla, en el que se habían detectado diversos errores que, de no ser corregidos, podrían hacer incurrir al documento en nulidad de pleno derecho.

Asimismo se da cuenta del documento corregido por el equipo redactor del mismo, que ha sido informado por los servicios técnicos municipales, concluyéndose:

"PRIMERO.- Que una vez revisado y reformado el documento de Adaptación Parcial, el equipo redactor ha presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Niebla copia del nuevo documento como respuesta a las exigencias de la Dirección General de Urbanismo en su resolución de fecha 20 de marzo de 2012.

En este documento reformado se constata que en la normativa referente al suelo no urbanizable se ha modificado las determinaciones sobre los núcleos de suelo no urbanizable denominados "III-Caballón" y "IV-Lavapiés", y no se altera la regulación de suelo no urbanizable.

Así pues, con el nuevo documento, toda la normativa específica al suelo no urbanizable se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Huelva (Orden 25/08/85), ya que en la Resolución de Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias quedaban en suspenso las determinaciones relativas al suelo no urbanizable como queda recogido en el artículo 53 del documento nº. 3 (Anexo a las normas urbanísticas) del documento de Adaptación Parcial.

SEGUNDO.- Se puede proceder a la APROBACION por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Niebla la corrección de errores conforme se recoge en el documento técnico (PGOU, ADAPTACION PARCIAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NIEBLA, de fecha Julio de 2012 y edición 040GOL) objeto de este informe y que corrige las determinaciones relacionadas con los ámbitos denominados "III-Caballón" y "IV-Lavapiés", y la regulación del suelo no urbanizable. Esta aprobación se realizará siempre antes de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Niebla."

Finalizada la exposición, y previo debate, se adoptó, por unanimidad de los diez miembros corporativos asistentes, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el documento técnico del PGOU, ADAPTACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE NIEBLA, presentado en este por el equipo redactor el pasado 29/08/2012, en el que se subsanan los errores advertidos por la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, en su Resolución de fecha 20 de marzo de 2012; en relación con las determinaciones relacionadas con los ámbitos denominados "III-Caballón y "IV-Lavapiés" y la regulación del suelo no urbanizable.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo, al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía a los efectos que procedan.

PUNTO 5.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NIEBLA.

Se somete a la consideración del Pleno de la Corporación la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Niebla, en aras a su adaptación a la nueva normativa autonómica reguladora de los registros municipales de demandantes de viviendas protegidas.

Visto que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2010, se aprobó de forma definitiva la Ordenanza del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Niebla y publicado en el BOP nº 65, de 8 de abril de 2010.

Visto que el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 10/01/2012, ha aprobado el nuevo Reglamento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida (Decreto 1/2012, de 10 de enero, B.O.J.A. nº 19, de 30 de enero de 2012).

Vista la necesidad de adaptar distintos artículos de la vigente Ordenanza de Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Visto que los Municipios, en virtud del artículo cuarto de la Ley de Bases de Régimen Local, tienen encomendada la potestad reglamentaria. El Reglamento es una disposición administrativa de carácter general y de rango inferior a la ley, pero instrumento normativo sujeto a un procedimiento formal, regulado en los artículos 49 y 70 de la Ley de Bases de Régimen Local, y que es el siguiente:

Que la Modificación de esta Ordenanza deberá aprobarse por el Ayuntamiento Pleno, con trámite de información pública por plazo mínimo de treinta días hábiles, para la presentación de reclamaciones y sugerencias, aprobando definitivamente la misma, en caso de que no exista reclamaciones, o resolviéndolas expresamente en caso de que existieran.

Visto que una vez aprobado con carácter definitivo, se publicará su texto íntegro en el BOP, y no entrará en vigor hasta transcurrido el plazo estipulado en el artículo 65.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Visto que el objeto de la modificación de la Ordenanza municipal que regula el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Niebla, es la adaptación de la misma, a lo dispuesto en el Decreto 1/2012.

Visto todo lo cual, se adoptó por unanimidad de los diez miembros asistentes que componen el Ayuntamiento Pleno, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Niebla, cuyo texto íntegro queda redactado literalmente como se transcribe a continuación:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NIEBLA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a la vivienda es un derecho de todos los españoles, recogido en el artículo 47 de la Constitución Española: "Todos los Españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos". Asimismo, el Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso e condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias a tal fin. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector "el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas". En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 137, de 16 de julio de 2009), por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm. 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm. 235, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Niebla, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de Julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter

general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, los Municipios, en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Niebla el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Niebla y regular su funcionamiento.
2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.
3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el Municipio de Niebla.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponde la Sociedad de Niebla para la Vivienda S.L. en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante encomienda de gestión otorgada por el Ayuntamiento de Niebla.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, si bien su gestión ordinaria en el marco de la prestación del servicio público, se ejerce por la Sociedad de Niebla para la Vivienda S.L. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de la solicitudes y comunicaciones presentadas por los demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad de Niebla para la Vivienda S.L.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería competente en materia de Vivienda.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Para estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas será necesario presentar una solicitud, conforme al modelo normalizado establecido.

2. La solicitud podrá formalizarse por personas a título individual, o como miembros de una unidad familiar o unidad de convivencia, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción en el mismo Registro. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

3. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes.

4. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

5. La solicitud, deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o de la unidad de convivencia, en su caso, y al menos los siguientes datos de cada uno de los miembros:

a) Nombre y apellidos, fecha y lugar de nacimiento, sexo, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.

b) En el caso de que la solicitud presente la unidad familiar o la unidad de convivencia¹, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

c) Documento justificativo de la antigüedad de la inscripción en el Padrón de Habitantes del Municipio.

El certificado de empadronamiento no tiene carácter excluyente, es decir, al registro tendrán acceso todas las personas que reúnan los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, sin perjuicio de que dicha inscripción se utilice como criterio que prioriza la selección de demandante de vivienda protegida, tal como establece el artículo 8 de la presente Ordenanza.

d) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.

e) Documentación acreditativa de la situación laboral de los solicitantes, al objeto de determinar la procedencia de los ingresos y si existe vinculación laboral con el Municipio.

f) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda, a fin de acreditar tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

g) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

h) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

i) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

j) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

k) Justificación de la necesidad de vivienda, acreditando la concurrencia de cualquiera de estas situaciones:

¹ Conforme al artículo 4 del Decreto 1/2012, se entiende como unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

Las referencias a unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no están integradas en una unidad familiar, cuando sea una única persona la destinataria, o a las unidades de convivencia, entendiéndose por estas a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan la intención de convivir.

Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar definida en el apartado 1, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

Las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales podrán establecer excepciones a lo dispuesto en este artículo. No obstante, el cálculo de los ingresos económicos que correspondan, se realizará conforme a lo establecido en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales vigentes en su momento.

- Vivienda en situación de ruina.
- Habitar en una vivienda pendiente de desahucio.
- Alojamiento con otros familiares.
- Tamaño inadecuado vivienda actual (situaciones de hacinamiento).
- Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos.
- Necesidad de vivienda adaptada.
- Formación de una nueva unidad familiar.
- No disponer de vivienda por motivo de separación legal.
- Emanciparse/Independizarse de la unidad familiar.
- Habitar en casas de acogidas, piso tutelado o alojamiento provisional.
- Traslado Laboral.
- Persona mayor de 65 años.
- Otros.

l) Necesidad de una vivienda adaptada.

m) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores de los Registros Públicos Municipales para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

6. Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales podrán establecer la puesta a disposición u otras formas de cesión de la vivienda o de su derecho de uso sobre la misma al Ayuntamiento del que dependa el correspondiente Registro Público Municipal.

7. La tramitación de la solicitud podrá denegarse cuando concurren cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
 - c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.
 - d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.
 - e) Cuando no haya transcurrido el plazo de un año natural, desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.
8. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate, en los cupos que se hubieran establecido, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, previa resolución dictada por el órgano competente, en el plazo de dos meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el mismo, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

- a) Los datos demandados en el artículo 5.5 de esta Ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.
- c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que

paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Responsable del Registro Público comunicará a los demandantes inscritos en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 5 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.

e) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de un año, desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos, se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: 1º) Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionada no se corresponda con las solicitadas, que constan en la inscripción registral, o 2º) En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

d) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9 de esta Ordenanza.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

8. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Los criterios a tener en cuenta para la selección de demandantes adjudicatarios de viviendas protegidas se definirán con el fin de poder determinar los futuros Planes

Municipales de Vivienda que mejor se adapten a las necesidades de las personas inscritas en el Registro Municipal. Por lo que, será un aspecto primordial a tener en cuenta, aunque no determinante, la decisión de la persona inscrita sobre el tipo de vivienda que demanda, siempre que cumpla con los requisitos establecidos para acceder al régimen o promoción deseada. También será determinante el acceso del demandante al registro formando parte de los cupos establecidos conforme al artículo 3 del Decreto 395/2008, de 24 de junio.

El establecimiento de cupos y la posterior aplicación de una baremación serán determinantes para conocer el perfil del demandante de vivienda protegida, sus necesidades, características socio-familiares, etc. Por lo que esta fórmula, permitirá realizar los estudios pertinentes que permitan ofertar conforme a una demanda real, así como proporcionar la información estadística general que se requiera, permitiendo adecuar los planes municipales de vivienda sobre el que se está trabajando.

2. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

3. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en el apartado 4 del presente artículo, aplicándole a cada uno de ellos la baremación establecida y regulada por la presente Ordenanza, siempre que no se contradiga lo dispuesto en la normativa autonómica. Los porcentajes de cada cupo vendrán definidos en función de la demanda existente en el momento.

4. Los cupos que se establecen para la gestión del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida son los siguientes:

- a) Grupo de Especial Protección: comprende a víctimas del terrorismo, víctimas de violencia de género, emigrantes retornados, familias en situación o riesgo de exclusión social y personas afectadas por situaciones catastróficas. Estas situaciones tendrán prioridad absoluta en la adjudicación de vivienda, previa justificación fehaciente de la situación.
- b) Jóvenes menores de 35 años.
- c) Personas mayores de 65 años.
- d) Personas con discapacidad o unidades familiares con personas de movilidad reducida por causa de minusvalía.
- e) Demandantes en situación de dependencia o con personas dependientes a su cargo.
- f) Familias monoparentales con hijos a su cargo o personas procedentes de rupturas de unidades familiares, al corrientes del pago de pensiones alimenticias y compensatorias.
- g) Familias numerosas.
- h) El resto se integrarán en el cupo general.

Las viviendas no cubiertas en cada cupo pasarán a integrar el cupo general.

En cualquier caso, habrá de respetarse la reserva legalmente establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

5. Las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección y de persistir el empate, se decidirá por antigüedad en el Registro. Finalmente, en caso de continuar el empate, se procederá al sorteo.

6. La puntuación asignada para cada uno de los conceptos incluidos en la baremación es la siguiente:

1.- Empadronamiento, Vinculación Laboral y Antigüedad en el Registro:

AÑOS	PUNTOS		
	EMPADRONAMIENTO	VINCULACIÓN LABORAL	ANTIGÜEDAD REGISTRO
Hasta 1 año	2	2	2
De 1 a 3 años	3	3	3
De 3 a 5 años	4	4	4
Más de 5 años	5	5	5

* Las víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo y emigrantes retornados, obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

2.- Necesidad de Vivienda Protegida:

Necesidad de Vivienda Protegida	PUNTOS
Vivienda en situación de ruina	14
Habitar en una vivienda pendiente de desahucio	13
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar	6
Situación de Hacinamiento	8
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos	12
Necesidad de Vivienda Adaptada	15
Formación de una nueva unidad familiar	7
No disponer de vivienda por motivo de separación legal	11
Habitar en casas de acogidas, piso tutelado o alojamiento provisional	10

Emanciparse/Independizarse de la unidad familiar	5
Expediente expropiatorio	9
Otros:	4

3.- Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (Expresados en nº veces IPREM) y Régimen de adjudicación (Alquiler/Alquiler con opción de compra/Venta):

ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA	
Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
> 0 y < 0,70	10
≥ 0,70 y ≤ 1,50	9
≥ 1,50 y ≤ 2,50	8

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA		
Régimen	Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
Especial	≥ 1,00 y ≤ 2,50	7 / Nº Veces IPREM
General (Familias números o con personas dependiente)	≥ 1,50 y ≤ 4,50	(6 / Nº Veces IPREM) x 2,5
General	≥ 1,50 y ≤ 3,50	(5 / Nº Veces IPREM) x 1,5
Iniciativa Municipal y Autonómica	≥ 3,00 y ≤ 5,50	(4 / Nº Veces IPREM) x 3

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de dicha solicitud, el órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior.

Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 10 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada. El órgano competente para gestionar el Registro Público Municipal notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 10 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería competente en materia de Vivienda.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. Transcurrido el plazo establecido de 30 días sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro la emisión de la comunicación.

Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

8. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de Vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

ARTÍCULO 10.- SELECCIÓN DE MIEMBROS DE COOPERATIVAS.

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 11, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.

- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
 - d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
 - e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.
2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en las bases reguladoras.
 3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.
 4. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 8.2.e).

ARTÍCULO 11.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La efectiva constitución de los Registros Públicos Municipales conllevará la creación de un fichero de datos de titularidad pública, a los efectos previstos en la normativa sobre protección de datos de carácter personal, y con arreglo, principalmente, a lo establecido sobre la creación de tales ficheros en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
2. Las medidas de seguridad del Registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.
3. A solicitud de la persona promotora de viviendas protegidas, el Registro comunicará los datos de los demandantes inscritos, a efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente.
4. La norma de creación de las bases de datos por parte de los Registros Públicos Municipales, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, debe contemplar su cesión a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento y a la persona promotora de las viviendas de los datos necesarios para la adjudicación de las mismas y la formalización de contratos.
5. El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición de los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo

relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- El modelo normalizado de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, será facilitado por el órgano gestor del Registro.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y de los demandantes que presenten su solicitud en los primeros 3 meses.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Niebla de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de

21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.

SEGUNDO.- Someter el expediente, a trámite de información pública por plazo de treinta días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de que se presenten reclamaciones y sugerencias al mismo.

TERCERO.- En caso de que no se presenten reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

CUARTO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta, tan ampliamente como en Derecho proceda, para adoptar cuantas resoluciones requiera la ejecución del presente acuerdo.

PUNTO 6.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Se somete a la consideración del Pleno de la Corporación la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Procedimientos de Calificación Provisional y Definitiva de Vivienda Protegida.

Finalmente se formula por la Alcaldía-Presidencia la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de los Procedimientos de Calificación Provisional y Definitiva de Vivienda Protegida, que se transcribe a continuación:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CALIFICACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

I. - EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía establece un abanico de competencias para las entidades locales, al amparo de las establecidas en el artículo 92.2 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, del Estatuto de Autonomía de Andalucía.

Este elenco de competencias propias, tal y como se proclama en la Exposición de Motivos de la Ley 5/2010, es plenamente coherente con lo dispuesto en la Carta Europea de Autonomía Local otorgando funciones de ordenación y gestión sobre materias que constituyen una buena parte de los asuntos públicos.

Así, según lo regulado en el artículo 9, de la Ley de Autonomía Local, al establecer las competencias municipales dice en su punto 2, que los municipios andaluces tienen las siguientes competencias con relación a la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye:

a) Promoción y gestión de la vivienda.

b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico.

c) Adjudicación de las viviendas protegidas.

d) Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica".

Con la entrada en vigor de la Ley 5/2010, se atribuyen a los municipios las competencias en los asuntos relativos al otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, que hasta ahora venían siendo desempeñadas por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Por ello es necesario adecuar los procedimientos de tramitación autonómicos a las peculiaridades del propio municipio, lo que implica trasladar conceptos y procedimientos de la normativa autonómica a la local.

II. FUNDAMENTOS, OBJETO Y CONCEPTO DE CALIFICACIÓN

Artículo 1º. Fundamento

En uso de las facultades concedidas por los artículos 140 de la Constitución y por el artículo 4 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, este Ayuntamiento regula mediante esta Ordenanza Municipal, el procedimiento regulador de la calificación de Vivienda Protegida.

Artículo 2º. Objeto y ámbito normativo.

El objeto de esta Ordenanza esta configurado por la actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación de determinadas actuaciones en materia de Vivienda, en ejercicio de las atribuciones conferidas en materia de vivienda protegida al Ayuntamiento por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, tendente a la fiscalización y trámites para el otorgamiento de la calificación provisional o definitiva de vivienda protegida, de acuerdo con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

Artículo 3º. Concepto de Calificación provisional y calificación definitiva.

1. Se entiende por calificación provisional de una vivienda protegida el acto administrativo por el que se declara que la citada vivienda, dentro de la promoción correspondiente, cumple con los requisitos de superficie útil o construida establecidos para cada programa en los correspondientes planes de vivienda y demás requisitos urbanísticos y constructivos que resulten de aplicación.

2. Se entiende por calificación definitiva de una vivienda protegida el acto administrativo por el que se determina el régimen jurídico en arrendamiento, en venta o en promoción para uso propio, de la citada vivienda.

III. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

A) Calificación provisional

Artículo 4º. Solicitud de la calificación provisional. Documentación.

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas presentarán solicitud de calificación provisional conforme al modelo que figura como Anexo I de esta Ordenanza, en el Registro General del Ayuntamiento de Niebla especificando los programas a los que desea acogerse, acompañada de la siguiente documentación:

a. Los documentos acreditativos de la identidad de la persona solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

b. Copia de la autoliquidación de la tasa.

c. Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos o del derecho real sobre los mismos que les faculte a realizar la promoción y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan conllevar la inviabilidad de la promoción.

De no ser titulares, los solicitantes deberán aportar contrato de opción de compra a su favor o título que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir.

d. Certificado municipal sobre la calificación urbanística de los terrenos y sobre la dotación de servicios urbanísticos, o licencia municipal de obras.

e. Documento técnico con carácter, al menos, de proyecto básico, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Cuando la persona promotora sea una entidad pública con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicha oficina.

f. Las personas promotoras para uso propio en régimen de cooperativas, deberán además presentar:

- Certificación de la inscripción en el registro de cooperativas, y Estatutos vigentes.

- Certificación expedida por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Niebla que determine que las personas destinatarias cumplen con los requisitos para acceder al programa para el que solicitan la calificación.

g. Las personas promotoras para uso propio individual deberán aportar:

- Certificación que acredite que se encuentra inscrito en Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Niebla y que cumple los requisitos para acceder a la vivienda protegida.

- Declaración sobre ingresos y composición familiar conforme al Anexo II a la Ordenanza.

- Documentación acreditativa de la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección.

- Declaración responsable conforme al Anexo III a la Ordenanza de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre.
- Declaración responsable de no haber obtenido ayudas financieras ni préstamo para el mismo tipo de actuación.
- Declaración responsable de no haber obtenido vivienda en propiedad.

2. No será preciso acreditar el procedimiento de selección de personas arrendatarias o adquirentes, puesto que dicho trámite se realizará a través del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Niebla, con arreglo al procedimiento establecido en la Ordenanza Municipal.

Artículo 5º. Inicio del procedimiento.

El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que contendrá al menos los datos y documentos señalados en el artículo 4 de la presente Ordenanza, debiendo presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Niebla o en cualquiera de los establecidos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Si la solicitud de iniciación adoleciera de algún defecto o la documentación viniera incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación, el procedimiento se considerará iniciado en la fecha en la que tenga entrada la documentación completa.

Artículo 6º. Tramitación y Otorgamiento de la calificación provisional.

El Concejal u órgano competente en materia de vivienda resolverá y notificará la resolución de calificación provisional en el plazo de tres meses. Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la calificación provisional se podrá entender otorgada por silencio administrativo, siempre y cuando la documentación acompañada a la solicitud formulada sea correcta al amparo de la normativa vigente.

Con carácter previo, se emitirán por el Servicio de Urbanismo los informes jurídicos y técnicos correspondientes sobre la adecuación de la actuación para la que se solicita la calificación a la especificaciones técnicas para vivienda protegida, contenidas en la normativa vigente, en especial en la Orden de 21 de julio de 2008 o a la que resulte de aplicación en el momento de la solicitud y a la normativa urbanística en vigor, así como respecto de la adecuación de la misma al planeamiento general de Niebla.

La falta de adecuación de la actuación para la que se solicita la calificación implicará la denegación de la solicitud de calificación, en aras al respeto a los principios de eficacia y congruencia en la actividad administrativa, salvo que sean deficiencias técnicas o de adecuación urbanística en el plazo que sea establecido por los servicios técnicos municipales.

Para el supuesto de que la autoliquidación de la tasa abonada no se corresponda con el importe a ingresar, con carácter previo a la resolución de calificación provisional, el solicitante deberá acreditar el pago de la liquidación complementaria de la tasa municipal por tal concepto.

Artículo 7º. Denegación de la Calificación Provisional

La calificación provisional podrá ser denegada por las siguientes causas:

a) Falta de la documentación requerida a aportar junto con la solicitud en modelo oficial, una vez se haya agotado el plazo de subsanación contemplado en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

b) Incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la calificación provisional de vivienda protegida.

c) Incumplimiento de la actuación a calificar de las normas urbanísticas del PGOU de Niebla conforme a lo señalado en el artículo 34.1 del Decreto 149/2006 25 de junio, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Andalucía, relativo a los requisitos establecidos respecto de superficie útil o construida, que impida la concesión de la correspondiente licencia de obras por parte de este Ayuntamiento.

d) Falta de acreditación del abono de la tasa municipal establecida conforme a los criterios fijados en la Ordenanza Fiscal Municipal reguladora de la Tasa por actuaciones en materia de Vivienda Protegida.

Artículo 8º. Proyecto e inicio de las obras.

Cuando la calificación provisional se haya concedido en base a un proyecto básico, antes del inicio de las obras se presentará, en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Niebla el proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, para que por este Ayuntamiento, en el plazo de un mes, se emita un informe sobre la adecuación del proyecto a la legislación vigente en materia de vivienda protegida y a la normativa urbanística municipal.

La persona promotora deberá comunicar al Ayuntamiento de Niebla en el plazo de quince días desde que éste tenga lugar la fecha de inicio de las obras adjuntando al Anexo IV certificado visado emitido por el director de las obras desde su inicio.

No se podrán formalizar los contratos de compraventa o de adjudicación de las viviendas hasta que se presente la comunicación señalada en el apartado anterior.

Artículo 9º. Modificación del proyecto de ejecución

Si durante la ejecución de las obras hubiera que introducir cambios en el proyecto inicialmente aprobado que supongan la alteración de las características técnicas o de las calidades definidas, la modificación requerirá autorización del Ayuntamiento de Niebla, que previa solicitud conforme Anexo V a la Ordenanza, deberá resolver y notificar en el plazo máximo de un mes. Transcurrido el mencionado plazo sin que haya notificado resolución

expresa, se podrá entender otorgada la autorización por silencio administrativo, siempre y cuando los cambios de referencia cumplan con la normativa vigente de aplicación.

La solicitud de autorización de modificación del proyecto deberá presentarse acompañada de la siguiente documentación:

- a) Proyecto modificado visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuando éste sea obligatorio.
- b) Conformidad de las personas adquirentes, si se han formalizado los contratos de adquisición.
- c) Autorización municipal o nueva licencia de obras.

En los casos en que, por imposibilidad técnica debidamente justificada ajena a la voluntad de la persona promotora o por exigencias de la normativa de aplicación, no puedan mantenerse las características o calidades definidas conforme al proyecto inicialmente aprobado, la conformidad a que se refiere la letra b) del apartado anterior podrá sustituirse por la comunicación de esta circunstancia a las personas adquirentes, si las hubiere.

B) Calificación definitiva

Artículo 10º. Solicitud de la calificación definitiva. Documentación.

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas dispondrán de un plazo de 30 meses, a contar desde la fecha de la calificación provisional, para presentar la solicitud de calificación definitiva, salvo que en suelos destinados a viviendas protegidas se prevea un plazo distinto por el planeamiento urbanístico o por estipulación contractual.

Este plazo podrá ser ampliado, previa solicitud según Anexo VII a la Ordenanza, mediante resolución, hasta un máximo de hasta la mitad del plazo establecido si a instancia de la promotora media causa justificada, debiendo notificarse a los adquirentes.

2. Para la obtención de la calificación definitiva deberán presentarse los contratos de arrendamiento, compraventa o adjudicación que se hubieran celebrado, en la forma a que se refieren los artículos 18 y 22 del Decreto 149/2006 de 25 de julio así como:

- a) Proyecto de ejecución final de obra visado por el Colegio.
- b) Cuando no haya cambios respecto al proyecto inicial o a sus modificaciones autorizadas, se presentará certificado de la dirección facultativa sobre la no modificación del proyecto inicialmente aprobado.
- c) Certificado final de obras de la dirección facultativa visado de conformidad con lo señalado en la letra anterior, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, cuando ésta sea obligatoria.
- d) Certificación emitida por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.

e) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva y división horizontal, en su caso.

f) Póliza del seguro de incendio con vigencia, al menos, de tres meses desde la calificación definitiva o hasta la formalización de las escrituras públicas de compraventa, en su caso.

g) Certificación de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de haber presentado los contratos de arrendamiento, compraventa o adjudicación que se hubieran celebrado, en la forma a que se refieren los artículos 18 y 22 del Decreto 149/2006.

3. El procedimiento se iniciará mediante solicitud conforme Anexo VI a la Ordenanza, que contendrá al menos los datos señalados en el presente artículo y se presentará en el Registro del Ayuntamiento o en cualquiera de los registros establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Si la solicitud de iniciación no reuniera los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

Previo al otorgamiento de la calificación definitiva, el solicitante deberá acreditar el ingreso de la tasa municipal correspondiente por este concepto, siendo además causa de denegación de la calificación definitiva la falta de presentación de la documentación exigida y de la acreditación ante el Ayuntamiento de Niebla del ingreso de la tasa municipal correspondiente por la prestación de los servicios en actuaciones de vivienda protegida, conforme a la Ordenanza Municipal de aplicación.

4. El Concejal u órgano competente en materia de vivienda resolverá y notificará a la persona promotora el otorgamiento de la calificación definitiva en el plazo de dos meses contando desde la presentación de la solicitud con toda la documentación que se exige.

Transcurrido el plazo para notificar la resolución sin haberse producido ésta, se entenderá denegada la calificación definitiva, conforme dispone el epígrafe 7.2.2 del Anexo II de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para la ciudadanía.

Artículo 11º. Efectos de la denegación de la calificación definitiva.

1. Las personas adquirentes de viviendas protegidas, cuyos expedientes no hubiesen obtenido la calificación definitiva por causas imputables a la persona promotora, podrán optar entre:

a) Resolver el contrato, de acuerdo con la normativa vigente.

b) Solicitar ante el Ayuntamiento de Niebla, en el plazo de tres meses desde la denegación de la calificación definitiva, la rehabilitación del expediente a su favor, siempre que medie contrato de compraventa de la vivienda o cantidades entregadas a cuenta del precio de venta de la misma, y comprometerse, en su caso, a la terminación de las obras o a la subsanación de

las deficiencias que impidieron la obtención de la calificación definitiva, dentro del plazo y con el presupuesto que a tal efecto les sea fijado por este Ayuntamiento.

2. La denegación de la calificación definitiva por causa imputable a la persona promotora, siempre que por las adquirentes se inste la rehabilitación del expediente, podrá conllevar la solicitud ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la subrogación de las personas compradoras en el préstamo cualificado concedido a la persona promotora.

Artículo 12º. Denegación de la calificación definitiva sobre suelos destinados a viviendas protegidas.

La denegación de la calificación definitiva de viviendas situadas sobre suelos calificados por el planeamiento urbanístico con destino a viviendas protegidas, podrá determinar la expropiación de los citados terrenos para su obtención de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.1.I) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

IV. PROCEDIMIENTO EN OTRAS ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 13º. Visado de contratos

Es competencia de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en virtud de lo que disponen los artículos 18 y 22 del Decreto 149/2006, de 8 de agosto, Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 14º. Reconocimiento de las ayudas financieras.

1) Las solicitudes de reconocimiento de ayuda financiera tanto a promotores como a compradores o adjudicatarios e inquilinos se presentarán y tramitarán en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ya que el reconocimiento de ayudas financieras es de su competencia en virtud de las atribuciones que se recogen en el artículo 13.2 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2010; en el artículo 13.8 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008/2012; en la Cláusula Cuarta, apartado 2 del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y, por último, en el artículo 12.2 d) de la Ley 1/2010, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2) La autorización para recibir cantidades a cuenta es así mismo competencia de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, tal y como recoge el artículo 23 del Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía y se tramitará por dichas Delegaciones.

Artículo 15º. Normas subsidiarias

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza Municipal se estará a lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal sobre vivienda protegida y a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL.

Publicación, entrada en vigor y comunicación. La entrada en vigor y comunicación de la presente Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a. El acuerdo de aprobación definitiva y la Ordenanza se publicarán íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia.

b. La Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado.

SOLICITUD DE CALIFICACION PROVISIONAL DE VIVIENDA PROTEGIDA

1 DATOS DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DE SU REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL		NIF/CIF
DOMICILIO		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL
REPRESENTANTE	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO

2 CARACTERISTICAS DE LA PROMOCION (desglose conforme a cuadros adjuntos)				
EMPLAZAMIENTO				
REFERENCIA CATASTRAL				CODIGO POSTAL
NUMERO DE VIVIENDAS Y PROGRAMAS (anexo I/I)				
PROTEGIDOS				LIBRES
	PROGRAMA	PROGRAMA	PROGRAMA	
Nº DE VIVIENDAS				
Nº DE GARAJES				
Nº DE TRASTEROS				

3 DOCUMENTACION ADJUNTA (artículo 4º de la Ordenanza)	
Acreditación de la identidad del/de la solicitante y en su caso de la representación que ostenta.	
Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos, de cargas y gravámenes. De no ser titular el solicitante, además contrato de opción a compra o título que le acredite la disponibilidad de los terrenos.	
Copia de la autoliquidación de la tasa.	
Certificado del Registro de la Propiedad en los términos establecidos en el artículo 4.c	
Certificado municipal sobre la adecuación urbanística o licencia municipal de obras.	
Proyecto Básico firmado por colegio profesional.	
En caso de cooperativas, acreditar su constitución y cumplimiento de los requisitos según artículo 4.f	
En el caso de promotoras para uso propio individual, adoptar la documentación a que se refiere el artículo 4.g.	

4 SOLICITUD, DECLARACION, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>La persona abajo firmante DECLARA cumplir con las exigencias legales establecidas para viviendas protegidas y SOLICITA de conformidad con el Decreto 149/2006 de 25 de julio por el que se aprueba el reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el suelo, y la Ordenanza Municipal se otorgue Calificación Provisional.</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo:</p>

Sr. Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Niebla

DECLARACION RESPONSABLE DE INGRESOS Y COMPOSICION FAMILIAR

D./Dª con DNI/NIE
 y con domicilio en en C/
 y D/Dª
 con DNI/NIE y con domicilio en en
 C/ a efectos de acreditar los ingresos familiares
 determinantes del derecho a la financiación cualificada y las ayudas establecidas en el Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, publicado por Orden de 7 de julio de 2009 y el Real Decreto 2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

MANIFIESTAN

PRIMERO: Que la unidad familiar o de convivencia que va a residir en la vivienda está compuesta por las personas que a continuación se relacionan y cuyos ingresos en el año se detallan:

Nombre y Apellidos	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Declaración de la Renta (1)	Ingresos (2)

SEGUNDO : Que la suma de los ingresos económicos por todos los conceptos de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el citado año es de euros.

TERCERO: Que alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia, pertenece a alguno de los grupos de especial protección:

- Jóvenes (3).
- Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales.
- Víctimas de violencia de género (auto o resolución judicial).
- Víctimas del terrorismo (certificado de la Dirección General de Apoyo a víctimas del terrorismo).
- Personas afectadas por situaciones catastróficas.
- Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares.
- Emigrantes retornados.
- Personas en situación de dependencia, de acuerdo con el Decreto 168/2007 de 12 de junio.
- Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003 de 2 de diciembre.
- Situación o riesgo de exclusión social.
- Otros (indicar)

CUARTO: Al objeto de acreditar lo declarado, acompaño a la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de los ingresos percibidos (vida laboral, certificado del centro de trabajo, certificado de percepción de pensión, desempleo, etc.) en general (4). Para los solicitantes de la ayuda a inquilinos a que se refiere el artículo 54 de esta Orden, acreditación de los ingresos percibidos de conformidad con lo establecido en el artículo 56.1d y 56.2 de la misma.
- Documentación acreditativa de la pertenencia a grupos de especial protección conforme al artículo 3 de la presente Orden de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- Otros:

En a de de

LAS PERSONAS INTERESADAS

Fdo:

Fdo:

LAS PERSONAS INTERESADAS

Fdo:

Fdo:

(1) Indicar se se presenta declaración individual, conjunta o no se presenta por no estar obligado a ello.

(2) * Si se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas: cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas.

* Si **no** se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos percibidos. A estos efectos de determinación de los ingresos máximos previstos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, se deducirán de aquellos las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo, previstas en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre.

(3) Jóvenes menores de 35 años en general o jóvenes con edad compendida entre los 30 y 35 años para los solicitantes a los que se refiere el artículo 54 de esta Oden en relación con el artículo 38.3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

(4) Sólo en caso de que se declaren ingresos correspondientes a un período impositivo con plazo de presentación no vencido conforme a las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

DECLARACION RESPONSABLE SOBRE TITULARIDAD DE OTRAS VIVIENDAS Y AYUDAS ANTERIORES

D./D^a con DNI/NIE
 y con domicilio en en C/
 y D/D^a
 con DNI/NIE y con domicilio en en
 C/ a efectos de acreditar los requisitos exigidos
 para el acceso a una vivienda protegida o actuación protegida en materia de vivienda y su financiación cualificada.

DECLARAN

PRIMERO: Ser ciertos los partados que se señalan sobre titularidad de otras viviendas:

- No tener vivienda en propiedad, sea libre o protegida, ni estar en posesión de un derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda.
- No haber tenido vivienda en propiedad.
- Haber tenido una vivienda en propiedad cuyo valor catastral en el momento de su transmisión, correspondiente al ejercicio fue de euros (aportar justificante documental).

SEGUNDO : Respecto a haber obtenido previamente ayudas financieras para el acceso a la vivienda (la presente declaración deberá ser cumplimentada sólo para el acceso a la propiedad):

- Haber tenido ayudas financieras para adquisición de viviendas, al amparo de los planes estatales de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la ayuda.
- No haber tenido ayudas financieras para adquisición de viviendas, al amparo de los planes estatales de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la ayuda.
- Que habiendo obtenido ayudas financieras para adquisición de viviendas, en las condiciones anteriores, se encontrar en alguno de los supuestos siguientes, aportando la documentación acreditativa:
 - Que la nueva solicitud de ayudas se deba a la adquisición de una vivienda para destinarla a residencia habitual y permanente en otra localidad, como consecuencia del cambio de residencia.
 - Que la nueva solicitud de ayudas se deba a la adquisición de una vivienda de mayor superficie por parte de una familia numerosa debido a un incremento del número de miembros de la unidad familiar.
 - Que la nueva solicitud de ayudas se produzca por la necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad sobrevinida a algún miembro de la unidad familiar del solicitante.

En a de de

LAS PERSONAS INTERESADAS

Fdo:

Fdo:

COMUNICACIÓN DE INICIO DE OBRA

1 DATOS DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DE SU REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE O RAZON SOCIAL			NIF/CIF
APELLIDOS			
DOMICILIO	CODIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
REPRESENTANTE		DNI	TELEFONO
CORREO ELECTRONICO			

2 DATOS DE LA PROMOCION	
Nº DE EXPEDIENTE	
FECHA INICIO OBRAS	EMPLAZAMIENTO
MUNICIPIO	

3 DOCUMENTACION ADJUNTA	
Certificado visado emitido por el director de ls obras sobre su inicio.	
Licencia Municipal de Obras si no fue aportada con anterioridad.	

4 LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>La persona abajo firmante DECLARA cumplir con las exigencias legales establecidas para viviendas protegidas y SOLICITA de conformidad con el Decreto 149/2006 de 25 de julio por el que se aprueba el reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el suelo, y la Ordenanza Municipal se otorgue Calificación Provisional.</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo:</p>

Sr. Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Niebla

MODIFICACION DEL PROYETO DE EJECUCION

1 DATOS DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DE SU REPRESENTACION LEGAL			
NOMBRE O RAZON SOCIAL			NIF/CIF
APELLIDOS			
DOMICILIO	CODIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
REPRESENTANTE		DNI	TELEFONO
CORREO ELECTRONICO			

2 DATOS DE LA PROMOCION	
Nº DE EXPEDIENTE	
FECHA INICIO OBRAS	EMPLAZAMIENTO
MUNICIPIO	

3 DOCUMENTACION ADJUNTA	
Documento técnico de modificación de visado	
Autorización de las personas adquirientes, cuando se hayan formalizado contratos de adquisición o comunicación a las mismas, cuando proceda.	
Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.	

4 LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>La persona abajo firmante SOLICITA la autorización para la modificación del proecto inicialmente aprobado.</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo:</p>

Sr. Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Niebla

SOLICITUD DE CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1 DATOS DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DE SU REPRESENTACION LEGAL			
NOMBRE O RAZON SOCIAL			NIF/CIF
APELLIDOS			
DOMICILIO	CODIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
REPRESENTANTE		DNI	TELEFONO
CORREO ELECTRONICO			

2 DATOS DE LA PROMOCION	
Nº DE EXPEDIENTE	
FECHA INICIO OBRAS	EMPLAZAMIENTO
MUNICIPIO	
EN CASO DE EJECUCION POR FASES, INDICAR LA FASE Y Nº DE VIVIENDAS PARA LA QUE SE SOLICITA CALIFICACION	

3 DOCUMENTACION ADJUNTA	
Licencia de primera ocupación.	
Proyecto de ejecución final de obra visado o declaración de la Dirección Facultativa sobre la no modificación del proyecto autorizado.	
Certificado final de obras de la Dirección Facultativa visado.	
Certificación final de obra de telecomunicaciones.	
Justificación de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura declarativa de obra nueva y división horizontal.	
Póliza de seguro de incendios.	
Certificación del Director de las obras sobre el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.	
Certificación de presentación de contratos de arrendamiento, compraventa o adjudicación en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda.	

4 LUGAR, FECHA Y FIRMA
La persona abajo firmante DECLARA que las viviendas cumplen con las condiciones establecidas en la legislación vigente y SOLICITA la Calificación Definitiva de Vivienda Protegida.
En a de de
EL/LA PROMOTOR/A
Fdo:

Sr. Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Niebla

SOLICITUD DE AMPLIACION DEL PLAZO PARA LA OBTENCION DE CALIFICACION DEFINITIVA

1 DATOS DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DE SU REPRESENTACION LEGAL			
NOMBRE O RAZON SOCIAL			NIF/CIF
APELLIDOS			
DOMICILIO	CODIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
REPRESENTANTE		DNI	TELEFONO
CORREO ELECTRONICO			

2 DATOS DE LA PROMOCION	
Nº DE EXPEDIENTE	
FECHA INICIO OBRAS	EMPLAZAMIENTO
MUNICIPIO	

3 DOCUMENTACION ADJUNTA	
Acreditación de las causas que alega como justificación.	

4 LUGAR, FECHA Y FIRMA	
<p>La persona abajo firmante SOLICITA la autorización para la ampliación del plazo establecido para la Calificación Definitiva en meses por causa</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p style="text-align: center;">Fdo:</p>	

Sr. Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Niebla

SEGUNDO.- Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición pública del mismo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de 30 días, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlas y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- En el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente en el plazo anteriormente indicado, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, en base al art. 17 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

CUARTO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta, tan ampliamente como en Derecho proceda, para adoptar cuantas resoluciones requiera la ejecución del presente acuerdo.

Sometida a votación la propuesta de acuerdo es aprobada por unanimidad de los diez miembros corporativos presentes.

PUNTO 7.- MOCIÓN GRUPO POPULAR SOBRE LIMPIEZA E INSTALACIÓN DE VALLAS PROTECTORAS CALLE TARTESSOS (CABEZO BARTOLO).

Por el Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego se da lectura a la Moción num. 1730 presentada con fecha 28.09.2012 , que literalmente dice como sigue:

"GONZALO AMADOR GALLEGO, Portavoz del Grupo Popular de este Ilmo. Ayuntamiento de Niebla, al amparo de la legislación vigente eleva al Pleno, para su conocimiento y debate, la siguiente MOCION: Limpieza e Instalación de vallas protectoras calle Tartessos (Cabezo Bartolo).

EXPOSICION DE MOTIVOS:

En la Barriada conocida como CABEZO BARTOLO de nuestra localidad, la calle denominada Tartessos, linda con un barranco.

Son muchos los vecinos que se han puesto en contacto con el PP de Niebla, alertando de la falta de limpieza de dicha zona y del peligro que supone que el segundo tramo de la calle no esté vallado.

Personados en el lugar, hemos comprobado in situ tanto las condiciones de insalubridad de la zona (maleza, basura...), como el riesgo grave que conlleva la inexistencia de vallado. Situación que nos preocupa en mayor medida debido a la cantidad de niños que juegan por esta barriada- adjuntamos material fotográfico.

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Popular propone a este Pleno para su aprobación los siguientes

ACUERDOS

1.-Instar al equipo de gobierno a la limpieza inmediata de dicha zona.

2.- Ampliar el cerramiento a la totalidad de la calle, dotando de mayor seguridad a los vecinos. Niebla a 23 de septiembre de 2012. fdo.: Gonzalo Amador Gallego. Portavoz del Grupo Popular."

Interviene en primer lugar el Concejal Portavoz del Grupo Andalucista D. Félix Castillo Palacio que afirma que están a favor de la moción, pero que las quejas populares deberían traerse por escrito.

Seguidamente D. Felipe Riveiro Contioso, manifiesta que el equipo de gobierno se está esforzando en limpiar la zona, y en cuanto a la valla, se está estudiando el presupuesto y la forma de hacerlo.

La Sra. Alcaldesa Dña. Laura Pichardo Romero dice que le extraña que en la etapa de gobierno popular no se tocara el tema, pero que cuando haya presupuesto (pues aún se están pagando deudas del P.P.), se realizarán estos trabajos a la mayor brevedad.

El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador apostilla que se limpió la zona y de eso pueden dar fe los vecinos.

Sometida a votación, fue aprobada la Moción por mayoría de seis votos a favor (correspondiente a los concejales del Grupo Andalucista Dña. Ángela Ramos Hernández, D. Félix Castillo Palacio, Dña. M^a José González Gallego y D. Ignacio Acebedo Parra) y a los concejales del Grupo Popular D. Antonio Fernández Regidor y D. Gonzalo Amador Gallego, frente a cuatro abstenciones de los miembros del Grupo Municipal Socialista (correspondiente a Dña. Laura Pichardo Romero, Alcaldesa-Presidenta y a los concejales D. Felipe Riveiro Contioso, D. Francisco Vega Cabello y Dña. Sara Morales Gregorio).

PUNTO 8.- MOCIÓN GRUPO POPULAR SOBRE APERTURA CENTRO JUVENIL "CONDADO DE NIEBLA".

Por el Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego se da lectura a la Moción num. 1731 presentada con fecha 28.09.2012, que literalmente dice como sigue:

"GONZALO AMADOR GALLEGO, Portavoz del Grupo Popular de este Ilmo. Ayuntamiento de Niebla, al amparo de la legislación vigente eleva al Pleno, para su conocimiento y debate, la siguiente MOCION: APERTURA CENTRO JUVENIL "CONDADO DE NIEBLA".

EXPOSICION DE MOTIVOS:

La inexistencia de zonas de ocio es uno de los problemas que padece la juventud nielsen, debido una vez mas a la falta de compromiso por parte del Ayuntamiento. Según el art. 50 de nuestra Constitución, las instituciones públicas han de promover el bienestar mediante una cartera de servicios que atiendan a problemas específicos, entre ellos el ocio. Por ello, el Partido Popular de Niebla atendiendo al marco legal citado, se ha marcado como

objetivo cubrir una petición del ámbito juvenil en nuestro municipio, que es la apertura del Centro Juvenil. Un edificio situado en la Avenida Andalucía que formaba parte de un proyecto con un coste de 113.931,79 € a cargo del Fondo Estatal de Inversión Local, que fue rotulado y utilizado con fines partidistas por el Partido Andalucista.

A diferencia de Niebla, muchas otras localidades cuentan con centro juveniles en funcionamiento y por tanto nuestros jóvenes no deben sufrir el abandono por parte de este Ayuntamiento. Así, reivindicando sus derechos como jóvenes, desde el Grupo Municipal Popular vamos a luchar para hacer realidad la apertura de dicho centro y poder así constituir una alternativa de ocio en nuestro municipio para la juventud iliense. En dicho centro, se podrían impartir talleres, crear un club de idiomas, prestar asesoramiento jurídico, psicosocial o académico-laboral para jóvenes, dinamización cultural...etc, etc. En definitiva, sería un lugar de encuentro para todos los jóvenes de nuestra localidad.

Igualmente, la apertura del centro juvenil supondría un impacto positivo para la economía de nuestro municipio ya que se generarían oportunidades laborales para los desempleados de Niebla.

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Popular propone a este Pleno para su aprobación los siguientes

ACUERDOS

1.- Instar al equipo de gobierno socialista a que cumpla con la juventud iliense e inicie las actuaciones necesarias para el acondicionamiento y la apertura del Centro Juvenil "Condado de Niebla", dejando a un lado los fines partidistas y garantizando el bienestar social de todos. Niebla a 23 de septiembre de 2012. fdo.: Gonzalo Amador Gallego. Portavoz del Grupo Popular."

Interviene en primer lugar el Concejal Portavoz del Grupo Andalucista D. Félix Castillo Palacio que manifiesta que es una moción partidista que, es lo que ellos mismos llaman a todo lo que ha hecho el P.A. y de los cuales a ellos no se les puede acusar porque no han hecho nada.

D. Félix Castillo Palacio añade que hay una empresa homologada, IDECO, para impartir cursos pero que no lo puede hacer por los recortes del P.P., y que el P.P. no ha hecho nada por los jóvenes.

Acto seguido, el Concejal Portavoz del Grupo Socialista D. Felipe Riveiro Contioso afirma que ellos están en contra de la Moción pero que efectivamente hay una empresa interesada en impartir cursos pero necesita financiación para ponerse en marcha.

Dña. Laura Pichardo Romero, Alcaldesa-Presidenta, puntualiza que ellos se encontraron con un convenio con una empresa de formación pero que estaba incompleto pues debería hacerse compatible con otras actividades juveniles en el centro, estándose a la espera de que la empresa inicie los cursos y se encuentre el lugar idóneo para los jóvenes.

El Concejal Portavoz del Grupo Popular D. Gonzalo Amador Gallego replica que lo cierto es que al día de hoy el Centro Juvenil está cerrado, con el deterioro que conlleva.

D. Félix Castillo Palacio dice que si el Gobierno Central concediese la financiación necesaria, estaría abierto.

Sometida a votación, fue rechazada la Moción por mayoría de ocho votos (correspondiente a los concejales del Grupo Municipal Socialista Dña. Laura Pichardo Romero, Alcaldesa-Presidenta y a los concejales D. Felipe Riveiro Contoso, D. Francisco Vega Cabello y Dña. Sara Morales Gregorio) y a los concejales del Grupo Andalucista (Dña. Ángela Ramos Hernández, D. Félix Castillo Palacio, Dña. M^a José González Gallego y D. Ignacio Acebedo Parra) frente a dos votos a favor de los miembros del Grupo Municipal Popular (correspondiente a los concejales del Grupo Popular D. Antonio Fernández Regidor y D. Gonzalo Amador Gallego).

PUNTO 9.-SOLICITUD SUBROGACIÓN ARRENDAMIENTO FINCA LAS ARENAS POR LA ENTIDAD S.A.T. LTDA. ALCONERAS N° 6925, EN LA EMPRESA MORCILLO MOGUER S.L.

Visto el escrito presentado en este Ayuntamiento el día 20.07.12 (Reg. Entrada n° 1393) que se transcribe a continuación:

“D. Miguel Garrido Franco con D.N.I. n° 75.500.663 N, domiciliado en calle Andalucía n° 10 de Moguer (Huelva) C.P. 21800 en nombre y representación de la entidad S.A.T. Ltda.. ALCONERAS n° 6925 con N.I.F. F21036843 y domicilio en Moguer (Huelva) como Presidente de la Junta Rectora de dicha entidad,

EXPONE

Que siendo mi representada titular de la concesión en arrendamiento de la finca de propiedad municipal de 22,13 hectáreas situada en el paraje denominado “Las Arenas” del término municipal de Niebla, según contrato de arrendamiento de finca rústica de propiedad municipal a S.A.T. Ltda.. ALCONERAS n° 6925 de fecha nueve de octubre de dos mil uno y habiendo solicitado en nuestro escrito del pasado 19 de abril de 2012 con n° de registro de entrada 836 de ese Ayuntamiento el cambio de titularidad como arrendatario del contrato de arrendamiento antes referenciado a favor del socio de esta entidad D. MANUEL GARRIDO FRANCO con D.N.I. n° 29.383.832 K y, habiendo quedado dicho asunto sobre la mesa, según notificación de ese Excmo. Ayuntamiento del 11 de Mayo de 2012 n° de registro de salida 720, les informamos lo siguiente:

1° Que para las próximas campañas de recolección intentaremos atender a las solicitudes de trabajo que a través de ese Ayuntamiento se dirijan a nuestro departamento de personal, informando posteriormente sobre las incidencias en esas contrataciones a los servicios sociales de ese Ayuntamiento.

2º Les adjuntamos al presente escrito el "Estudio de impacto ambiental del aprovechamiento de aguas públicas subterráneas del arroyo Aguas Blancas del río Tinto con destino a regadío de cultivo de arándanos en la finca denominada Las Arenas del término municipal de Niebla (Huelva) y que en su día se nos solicitó por los servicios técnicos de ese Excmo. Ayuntamiento.

3º.- Que habiendo fallecido el pasado 31 de mayo D. Manuel Garrido Franco, persona para la que se solicitaba el cambio de titularidad anterior y, siendo la empresa familiar MORCILLO MOGUER S.L. la que explota las plantaciones que dicho Sr. Conjuntamente con sus hijos mantenía hasta su fallecimiento, es por lo que

SOLICITA Autorización de cambio de titularidad del contrato de la actual titular S.A.T. Ltda.. ALCONERAS nº 6925 a favor de la entidad MORCILLO MOGUER S.L., empresa familiar que gestiona la explotación entre otras de la finca objeto de la presente solicitud. En Niebla, a 20 de julio de 2012."

Visto el escrito R.S. nº 1220 de fecha 11.09.2012 dirigido a la entidad S.A.T. Ltda.. ALCONERAS nº 6925 solicitando la documentación pertinente para la subsanación de la susodicha solicitud.

Visto el escrito R.E. nº 1709 de fecha 25.09.2012 recibido de la entidad S.A.T. Ltda.. ALCONERAS nº 6925 remitiendo la susodicha documentación que subsana la solicitud.

El Pleno de la Corporación por unanimidad de los diez miembros corporativos presentes, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Autorizar el traspaso de los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de finca rústica suscrito entre el Ayuntamiento de Niebla y la entidad S.A.T. Ltda.. ALCONERAS nº 6925, a favor de la empresa MORCILLO MOGUER, S.L.

SEGUNDO.- La anterior autorización quedará condicionada, no surtiendo efectos el presente acuerdo hasta el momento en que la empresa MORCILLO MOGUER S.L. acepte expresamente y firme una nueva cláusula contractual consistente en la obligación de que el 75% del personal no cualificado que se contrate sea de Niebla, todo ello conforme al acuerdo que ya adoptó este Pleno en sesión de fecha 17.09.2012 (punto 6).

PUNTO 10.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA RÚSTICA SITA EN EL PARAJE "LOS BERMEJALES" MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO.

Examinado el expediente nº. 159/12, incoado para el arrendamiento de un parcela rústica de propiedad municipal sita en el Paraje "Los Bermejales", el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los diez miembros corporativos asistentes, se adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación nº. 159/12 que debe regir la adjudicación de un contrato de arrendamiento de una parcela de 9 hectáreas sita en la parcela 113 del polígono 21 del Catastro de Rústicas de este término municipal y el Pliego de Condiciones que se transcribe a continuación:

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA RÚSTICA SITA EN EL PARAJE "LOS BERMEJALES" MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO.

1. PLIEGO DE CONDICIONES.

Es objeto de este pliego el conjunto de condiciones que deben regir la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una parcela rústica de 9 hectáreas incluidas en la actual parcela 113 del polígono 21 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, apartado 3 a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía., del siguiente bien inmueble:

- Parcela rústica de 9 hectáreas incluidas en la que es la 113 del polígono 21 del actual Catastro de Rústicas, calificada como bien patrimonial e inventariada con el número 318 del epígrafe 1, e inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 452, libro 50, folio 247, finca núm.3034, como parte integrante de la parcela 193 del polígono 6 del antiguo Catastro de Rústicas.

3. FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendamiento se otorga para, previa tramitación y aprobación de cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas a instancias del arrendatario, proceder por el adjudicatario a la instalación de una actividad generadora empleo y compatible con las normas urbanísticas, medioambientales y demás normativa de aplicación a la actividad que se pretenda implantar.

A tal efecto, los licitadores deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Presentación de una memoria descriptiva de la inversión a realizar y del destino o uso a que se va a destinar el bien objeto de arrendamiento, presupuesto estimado y número de puestos de trabajo que se prevea crear.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato de arrendamiento es de veinticinco años y se iniciará en la fecha de la firma del mismo.

5. LEY DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento se regirá:

- En cuanto a la preparación y adjudicación el contrato de arrendamiento de bienes patrimoniales, en lo no previsto en este pliego de condiciones, por las normas contenidas en las disposiciones siguientes:

- La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
- La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público La Ley 30/2007, de 30 de octubre.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En cuanto a sus efectos y extinción y, por tanto, también en cuanto a los derechos y obligaciones del arrendatario, por las normas civiles propias de esta figura, y en particular por la normativa específica reguladora de los arrendamientos..

6. RENTA.

Se establece un cánón mínimo de renta de cuarenta euros por hectárea y año mejorable al alza, lo que supone un total mínimo de trescientos sesenta euros euros por año.

El pago de la renta arrendaticia se efectuará por el arrendatario por años anticipados, antes del 31 de diciembre de cada año mediante ingreso en la Tesorería municipal y por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

La renta inicial se revisará anualmente, coincidiendo con cada aniversario del contrato, incrementándose o disminuyendo en la misma proporción que lo haya hecho el índice de precios al consumo (IPC) en España, publicado por el INE durante los doce meses anteriores al mes en el que procede la revisión de la renta.

7. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.

El contrato de arrendamiento se adjudicará mediante procedimiento negociado sin publicidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, apartado 3 a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, siendo el órgano de contratación el pleno del ayuntamiento.

8. GARANTÍA.

El adjudicatario, en el plazo de 15 días desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del valor total del contrato.

La garantía definitiva se podrá formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho, en la Caja del ayuntamiento concedente.

9. OFERTAS DE LOS INTERESADOS.

9.1.- La oferta se presentará en el Registro del Ayuntamiento De Niebla en el plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de recibo de la carta de invitación cursada al efecto, en la que se indicará, igualmente, las dependencias donde se puede realizar el examen del pliego y demás documentación.

9.2.- La presentación de la oferta, presupone que el interesado acepta de modo incondicional las cláusulas del presente pliego.

9.3.- Modelo de Oferta.

La oferta deberá presentarse en dos sobres A y B:

El sobre "A" se denominará "Documentación administrativa que presenta (identificación del licitador) en el procedimiento negociado sin publicidad convocado por el ayuntamiento de NIEBLA para la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una parcela rústica de 9 hectáreas incluidas en la actual parcela 113 del polígono 21 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla"

Este sobre deberá contener la documentación siguiente:

1. La que acredite la personalidad del licitador, mediante documento nacional de identidad o documento que lo sustituya.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, deberá aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo sustituya) y el poder notarial que acredite su representación y facultades, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. El poder notarial lo deberá bastantear el secretario del Ayuntamiento.

2. Certificado acreditativo de que el licitador no tiene deudas tributarias con el Ayuntamiento en período ejecutivo.

4. Certificados de la delegación del Ministerio de Hacienda y del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, si proceden, que acrediten que el licitador se encuentra al corriente de

sus obligaciones fiscales con la administración del estado y de sus obligaciones hacia la Seguridad Social.

5. Declaración responsable conforme el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración pública de entre las que se citan en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

El sobre "B" llevará en su anverso la mención:

«Proposición económica y memoria que presenta (identificación del licitador) en el procedimiento negociado sin publicidad convocado por el Ayuntamiento de Niebla para la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una parcela rústica de 9 hectáreas incluidas en la actual parcela 113 del polígono 21 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla».

Este sobre contendrá la Memoria de la actividad propuesta, y la oferta económica, debidamente firmada por el licitador o por su representante, según el siguiente modelo:

"Don, domiciliado en, calle, con DNI, mayor de edad, en su propio nombre (o en representación de la empresa ..., con domicilio en, calle y NIF), una vez enterado de las condiciones exigidas para optar a la adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial consistente en una parcela rústica de 9 hectáreas incluidas en la actual parcela 113 del polígono 21 del Catastro de Rústicas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Niebla, ofrece una renta mensual inicial deEuros, con sumisión al correspondiente pliego de condiciones.

Asimismo, el licitador declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones exigidas para contratar con la Administración y que no está afectado por ninguna prohibición para contratar, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Lugar, fecha y firma del licitador.»

10. ASPECTOS DE NEGOCIACIÓN.

Serán objeto de negociación, con tres empresas interesadas, siempre que sea posible, aquellos aspectos económicos y técnicos que a continuación se relacionan:

- Memoria de la Actividad propuesta.....hasta 6 puntos

- Oferta económica.....hasta 4 puntos.

Formarán parte del contenido obligacional del contrato los compromisos y las condiciones ofertadas por el adjudicatario en la memoria presentada.

11. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato se realizará por el órgano de contratación mediante procedimiento negociado, en base a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para ello, se deberán cursar petición de ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del contrato, si ello es posible, con las cuales negociará los términos en que éste será adjudicado, dentro de los límites establecidos en el presente pliego.

Concluido el plazo de presentación de ofertas y, en su caso, la negociación con los interesados, la mesa de contratación, constituida conforme a lo dispuesto en las bases de ejecución del presupuesto, emitirá la oportuna propuesta de adjudicación y la elevará al órgano de contratación.

La adjudicación se efectuará en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a aquel en que expire el plazo de presentación de ofertas por los interesados en el procedimiento. Transcurrido dicho plazo sin que la Administración hubiese dictado resolución, podrán los interesados que lo deseen retirara sus ofertas.

12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.

Una vez emitido el informe técnico o, de estimarlo oportuno, previo a la emisión de éste, se requerirá al interesado propuesto para la adjudicación del contrato a los efectos de aportar en el plazo máximo de cinco días naturales a contar desde el citado requerimiento la documentación que a continuación se relaciona:

- d) Si los proponentes fueran empresarios individuales, deberán acompañar fotocopia debidamente legalizada del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si los proponentes comparecen y firman la proposición en nombre de una tercera persona, presentarán fotocopia debidamente legalizada del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, y poder bastante al efecto, de conformidad con el apartado 1.2 siguiente. Los empresarios individuales y las personas y sociedades españolas, deberán presentar en todo caso fotocopia debidamente legalizada de la tarjeta de identificación fiscal.

e) Si los proponentes fueran personas jurídicas o sociedades españolas, deberán acompañar: escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Los que firmen proposiciones en nombre de

otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación y fotocopia del su Documento Nacional de Identidad.

f) Las empresas extranjeras presentarán:

- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: mediante la inscripción en los Registros o las correspondientes certificaciones que se detallan en el apartado 3 del anexo 1 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación.

- Las restantes empresas extranjeras mediante los siguientes documentos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Contratación:

- Certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

- Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre contratación pública de la Organización Mundial del Comercio. Caso de no ser signatario el Estado del mencionado Acuerdo, deberá aportarse el informe de reciprocidad emitido por la representación diplomática española, de acuerdo con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

d) Los que acrediten la solvencia económica y financiera por uno o varios medios siguientes:

- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extractos de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquellas se encuentren establecidas.

- Declaración relativa a la cifra de negocios global de la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

e) Los que acrediten la solvencia técnica por uno o varios de los medios siguientes

- Las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

- Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.

- Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.

- Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

- Una declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan.

- Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o en nombre de éste por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, con el acuerdo de dicho organismo sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de calidad.

f) Declaración responsable del licitador de que su empresa no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

g) Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y con la Seguridad Social.

h) Las empresas extranjeras aportarán una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al oferente.

13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez constituida la garantía definitiva, en su caso, será preceptiva la formalización escrita del contrato en documento administrativo que será suscrito por triplicado ejemplar y en unidad de acto por la alcaldesa, en el plazo de treinta días naturales desde la notificación de la adjudicación.

Si el adjudicatario no atendiese dicha notificación, no cumplierse los requisitos para la celebración del contrato o impidiese que éste se formalice en el término que al efecto se la señale, la Corporación podrá ordenar la resolución del mismo, previa audiencia desinteresado; en tal supuesto, procederá la incautación de la fianza depositada y la indemnización de los daños y perjuicios causados

14. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO.

a) Instar la tramitación y obtener cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas para ejecutar las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad propuesta en el plazo de un año a contar desde la fecha de firma del contrato.

b) Iniciar las obras de instalación de la actividad descrita en la memoria presentada en el plazo de seis meses desde la obtención de las autorizaciones administrativas que sean preceptivas arriba referenciadas.

c) Concluir las obras de instalación y puesta en funcionamiento de la actividad en un plazo no superior a dieciocho meses desde el inicio de las obras.

c) Dar exacto cumplimiento a cuanto previene la legislación social vigente y de prevención de riesgos laborales, corriendo por su cuenta y riesgo toda clase de seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones y, en general, cualquier obligación de tipo laboral.

d) Indemnizar por los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

15. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El arrendamiento se entenderá resuelto de pleno derecho en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones específicas recogidas en la cláusula anterior.

SEGUNDO.- Facultar a la Alcaldesa-Presidenta para que proceda a solicitar, al menos tres ofertas.

PUNTO 11.- PROPOSICIÓN GRUPO ANDALUCISTA MANTENIMIENTO OFICINA ALPE.

Por el Concejal Portavoz del Grupo Andalucista, D. Félix Castillo Palacio se da lectura a la Proposición R.E. num. 1644 presentada con fecha 12.09.2012, que literalmente dice como sigue:

"D. Félix Castillo Palacio, Concejal y Portavoz del Grupo Municipal Andalucista, cuyos antecedentes obran acreditados en la Secretaría de este Ayuntamiento, en base a lo dispuesto en el art. 97 del R.D. 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, propone para la inclusión en el Orden del Día del próximo Pleno Ordinario la siguiente

PROPOSICION

EXPOSICION DE MOTIVOS

Con el recorte de más del 55% que en 2012 sufren las políticas activas de empleo en los Presupuestos Generales del Estado que ha provocado que la Comunidad Autónoma Andaluza reciba menos fondos que en años anteriores para insertar a sus parados en el mercado laboral y que además ha provocado que Andalucía salga sensiblemente perjudicada poniendo en serio peligro las estructuras y servicios que se dedican a la lucha contra el desempleo, entre otros, los ALPES y promotores de empleo (De hecho, la falta de dotación presupuestaria pone en peligro y no garantiza el mantenimiento de los ALPES).

De sobra es conocida la función del ALPE a nivel local en materia tales como la aplicación de las políticas activas de empleo, orientación profesional, la formación para el empleo, el fomento de la contratación y el autoempleo, así como la promoción del desarrollo local, sensibilizado en un sector tan castigado actualmente como es el colectivo con dificultades para acceder al mercado de trabajo y los desempleados, dando así una oportunidad de formación así como otras acciones destinadas a fomentar el espíritu empresarial y la economía social.

El debate político abierto entre los dos Partidos Mayoritarios es de sobra conocido por todos resumiéndose grosso modo por uno, el PSOE, la falta de apoyo por parte del gobierno central, y el otro, el PP, que las competencias deberían ser asumidas por las CCAA, convirtiéndolo en un hecho casi de lucha partidista que al final no da los resultados que se esperan y la incertidumbre actual es total, prueba de ello es el debate mantenido por los dos portavoces de ambas agrupaciones mantenidas en el Pleno de 28 de Junio, hecho éste puesto de manifiesto por este Grupo en innumerables ocasiones.

Sea como fuere, nuestra obligación como políticos locales es centrarnos en los problemas que verdaderamente podemos solucionar y resolver a los ciudadanos de Niebla y no centrarnos en políticas que quedan fuera del alcance de competencia local, manteniendo la realidad de que, aún partiendo de la base de que sin estos recursos, se imposibilita el

mantenimiento de la actividad de los ALPES debido a la falta de financiación y corre serio peligro la continuidad de estos programas, si es cierto que su función es de una importancia tal, que el vernos los ciudadanos de Niebla, sin ella, el perjuicio sería mas que notorio. En definitiva estaríamos en la tesitura de reducirlo todo a hacer una valoración objetiva de beneficio obtenido a cambio de sacrificio realizado, con el resultado a nuestro entender, de que lo primero supera con creces a lo segundo.

Para aquellos Grupos Políticos que hemos tenido la suerte y responsabilidad de estar al frente de este Ayuntamiento en algún momento con una continuidad tal que permite valorar los servicios prestados por el ALPE local y que hemos apostado por su continuidad a lo largo de los años, como ha sido nuestro caso, entendemos que fuera de las luchas políticas, se debería apostar por mantener esta área en nuestro Ayuntamiento y afrontar, incluso sin ayudas o financiaciones externas, su conservación y mantenimiento priorizando este servicio sobre otras competencias municipales de menor importancia y, sobre todo, de menor calado social.

En atención a lo expuesto, el Grupo Municipal Andalucista realiza la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Mantener la oficina del ALPES, asumiendo, en caso de ser necesario, el Excmo. Ayuntamiento de Niebla su coste y financiación proponiendo como solución alterna el recorte en otros áreas de menor importancia, manteniendo al frente de ella a su actual trabajadora Dña. M^a del Mar Moreno Pérez. En Niebla a 12 de septiembre de 2012. Fdo. Félix Castillo Palacio. Portavoz del Grupo Municipal Andalucista. Excmo. Ayuntamiento de Niebla."

Seguidamente D. Félix Castillo manifiesta lo que sigue:

" En el pasado Pleno celebrado el día 28 de junio del presente, los tres Grupos políticos aquí presentes nos debatíamos sobre la Continuidad de los ALPES. Dejando atrás el debate y la votación lo que sí quedó claro es que la mayoría de los aquí presentes apostamos por su continuidad. Pero más que esto, lo que sí quedó claro y patente es la importancia del ALPE a nivel Local.

Como decía en la moción los Grupos Políticos que hemos tenido la suerte y responsabilidad de estar al frente de este Ayuntamiento nos ha permitido valorar los servicios prestados por el ALPE local y, de hecho, hemos apostado por su continuidad a lo largo de los años, como ha sido nuestro caso. Así pues, entendemos que fuera de las luchas políticas, se debería apostar por mantener esta área en nuestro Ayuntamiento y afrontar, incluso sin ayudas o financiaciones externas, su conservación y mantenimiento priorizando este servicio sobre otras competencias municipales de menor importancia y, sobre todo, de menor calado social.

Queda claro y demostrado, que el desaparecer de estos puestos de trabajo está trayendo y traerá más perjuicios que beneficios debido sobre todo a que su desaparición se debe más a una falta presupuestaria (para unos estatal, para otros autonómica) que a una falta de competencias. Es decir, la ciudadanía sigue demandando su servicio, el Ayuntamiento necesita de su trabajo y, en definitiva, su labor y trabajo sigue estando ahí y, a fecha de hoy, se está produciendo un vacío competencial en el que el único perjudicado es el pueblo de Niebla.

Como Concejjal, al igual que mi compañera de Grupo Ángela Ramos, que hemos estado en el Equipo de Gobierno de este Ayuntamiento durante los últimos 8 años en mi caso o 4 en el caso

de Ángela, estamos en condiciones de acreditar el trabajo realizado por M^a del Mar en nuestro Ayuntamiento, desempeñando funciones mucho más allá de las que le son propias. Es más, en la mayoría de los casos, ha venido desarrollando funciones que no le son propias a su cargo sino municipales íntegramente. Todos y, sobre todo, quienes hemos tenido y tenemos responsabilidad en este ayuntamiento sabemos de su dedicación e implicación la mayor parte del tiempo a tareas propias del ayuntamiento, siendo además la única ALPE con la que hemos contado a diferencia de otros pueblos.

Nosotros no queremos entrar a valorar sus tareas como ALPE pero si reconocer su labor como trabajadora local, pues al fin y al cabo, ella lo ha desempeñado como cualquier trabajador de este Ayuntamiento adaptándose incluso a nuestras condiciones (horarios, jornadas, vacaciones, etc) como cualquier otro trabajador local integrada en la plantilla municipal. Tareas tales como:

- Atenciones directas al ciudadano en materias como:
 - o Confecciones de curriculums personales para inserción al mercado laboral
 - o Cursos de Ayuda a domicilio.
 - o Captación de perfiles
 - o Organización de cursos varios como: TPC, TPM, Manipulador de alimentos Bienestar Animal en el transporte, etc
- Ha llevado a cabo los Planes Agrupados de Formación Continua de la Excm. Diputación Provincial de Huelva.
- El PRODER
- Ni que decir su trabajo en la Coordinación y organización de la Feria Tradicional de "To Santo" y Feria de Ganado Equino, de la que puedo hablar incluso a nivel personal por ser éstas unas tareas que me han correspondido a mí personalmente como Concejal durante los últimos 8 años y de las que, a buen seguro, se estarán echando en falta este año.
- Ha sido la que ha gestionado y coordinado para este Ayuntamiento, hasta la fecha, todo el programa Municipal de Rehabilitación Autonómica.
- Una de las tareas más realizadas y poco reconocidas como ha sido la colaboración continua con la Secretaría- Intervención de este Ayuntamiento en multitud de tareas como: en la realización y actualización del Inventario de "Bienes Inmuebles", de las dotaciones y equipamiento, en el Plan de Ajuste aprobado recientemente, etc.
- Para el final he dejado una de las tareas de más importancia que ha realizado en este Ayuntamiento y es que ha sido la encargada de realizar y llevar a cabo toda la líneas de Ayudas y Subvenciones:
 - o Subvención de Dotación Bibliográfica para Bibliotecas Municipales
 - o Subvención en materia de Infraestructuras Turísticas
 - o Subvenciones en Juventud y el Plan local de Juventud.
 - o Subvención para actuaciones en materia de consumo. Dotación y mantenimiento OMIC
 - o Subvención Programa Guadalinfo
 - o Subvención + Empleo,
 - o Los Planes Estatales de Inversión Local

- Las Subvenciones de Salud y Bienestar Social con los Programa para Mayores, Programa para Discapacitados, etc.
- Subvención de Deportes
- Subvenciones para Protección Civil para dotaciones de equipamiento vario y de telecomunicaciones
- Asistencia técnica para informar, tramitar, realizar seguimiento y justificación de subvenciones y ayudas para asociaciones Locales como la de La Mujer, Jóvenes, Apoyo a Drogodependientes, etc

En la mayoría de estos casos, son subvenciones que no sólo se ha encargado de solicitar y tramitar sino de justificar hasta el reintegro al Ayuntamiento por el organismo competente. De hecho, somos concededores que algunas están por justificar lo que puede acarrear la pérdida de la subvención:

- Justificación Actividades Medio Ambientales.
- Justificación Contratación Dinamizador y Monitores deportivos
- justificación del Programa de Adecuación Funcional Básica de Vivienda para mayores de 65 años
- justificación programa Guadalinfo, etc.

Por todo, estamos en condiciones de asegurar, que la supresión de este puesto de trabajo puede suponer y, de hecho, va a suponer una falta de funcionalidad del Ayuntamiento donde los primeros perjudicados serán los ciudadanos acostumbrados a disponer de un servicio que ahora se pretende suprimir por una supuesta falta de asignación presupuestaria. Aunque esto no ha sido así, se han rebajado los presupuestos, no se han suprimido, sin embargo, en contra de toda lógica, no han bajado los servicios sino que los han suprimido.

Desde el grupo Andalucista, entendemos que el Ayuntamiento puede hacer un esfuerzo más que razonable en mantener el citado puesto de trabajo.

En primer lugar, por mantener un servicio a la ciudadanía que, hasta la fecha, para muchos iliplenses ha resultado de vital importancia tanto para mantener como para acceder un puesto de trabajo.

En segundo lugar, porque su supresión puede suponer al Ayuntamiento una falta de funcionalidad que supondría incluso graves perjuicios económicos para las arcas municipales.

Y, por último, porque con la conservación de este servicio a la ciudadanía estamos garantizando una igualdad con respecto a los ciudadanos de otros municipios vecinos que van a optar y han optado por mantenerlo.

Por todo lo expuesto, estamos en condiciones de asegurar que la necesidad de mantener y conservar este puesto está fuera de toda duda y justificación dado que los perjuicios económicos y sociales que podría acarrear al consistorio han quedado más que desarrollados en esta moción, por lo que no sólo es que apostemos por la contratación de una persona que realice tales funciones sino que, además, dicha contratación debería ser inminente. Niebla debe contar con los servicios de un Agente de Desarrollo Local y Técnico en Proyectos Ayudas y Subvenciones, encargado de realizar todas las tareas que se han venido realizando hasta la fecha y que, si nuestra información no es correcta, no han sido encomendadas a otras áreas sino que simplemente no se llevan a cabo.

Proponemos pues la conservación de dicho puesto trabajo, que su función sea desempeñada por la persona que lo venía haciendo hasta la fecha y que el Ayuntamiento, tras los trámites oportunos, efectúe la contratación en los términos legales y contractuales establecidos y conforme a la catalogación de puestos de trabajo en cuanto a asignaciones y derechos se refiere establecido en los Presupuestos Municipales. "

Toma la palabra a continuación el Concejal Portavoz del Grupo Popular D. Gonzalo Amador Gallego que se pronuncia del siguiente tenor literal:

"En primer lugar, desde el PP volvemos a dejar claro, que la competencia de gestión en materia de políticas activas de empleo la tiene la Junta de Andalucía y las Comunidades Autónomas pueden desarrollar políticas activas y financiarlas, en su caso, con las correspondientes partidas que los presupuestos de la Comunidad Autónoma establezcan. Así, Comunidades Autónomas gobernadas por el P.P. ya han decidido mantener estos programas, aportando recursos propios y garantizando el empleo de los promotores de empleo y de los ALPE.

La aportación de recursos propios a través de los presupuestos de la Junta de Andalucía se justifica aún más si cae después de conocer los inaceptables datos de ejecución del presupuesto del SAE del ejercicio 2011, donde se dejó sin ejecutar más de la mitad del presupuesto, el 57%. Únicamente se ejecutaron 458 millones de los 1.061 millones presupuestados cuando, sin embargo, se recibieron casi 700 millones de euros de transferencias estatales, es decir, ni gastaron los fondos propios presupuestados ni tampoco las transferencias estatales.

Pero bien, como todos sabemos la Junta de Andalucía ha decidido prescindir de los ALPES y promotores de empleo, justo cuando más falta hacen.

Ante la propuesta de acuerdo, del Grupo Municipal Andalucista, el PP de Niebla, no puede hacer otra cosa que apoyar firmemente ésta. La situación de desempleo de más de 500 ilipenses, cifra que mes a mes va en aumento (Señora Alcaldesa, por vigésima vez le recuerdo los 500 puestos de empleo verde que prometió a su pueblo para ocupar el sillón que actualmente ocupa. Seguimos a la espera) no puede prescindir de un área cuyas funciones ayudan a la inserción laboral y fomentan el empleo.

A su vez, reconocemos la labor de Dña. M^a del Mar Moreno Pérez al frente de la misma. Un ejemplo de dedicación, profesionalidad y trabajo. Por todo lo dicho, el PP votará a favor de esta moción".

Interviene acto seguido el Concejal Portavoz del Grupo Socialista D. Felipe Riveiro Contioso, que reconoce la labor de la trabajadora de la Oficina del ALPE de Niebla.

La Sra. Alcaldesa Dña. Laura Pichardo Romero explica que se han mantenido al margen a la espera por el procedimiento seguido por todos los ALPES con la Junta de Andalucía, afirmando que hay una diferencia clara entre "mantener la oficina del ALPE" y ser contratada por el Ayuntamiento con las funciones que anteriormente desempeñaba para el mismo y en las condiciones que interesen a uno y a otro, que será justamente lo que habría de llevarse a término.

Sometida a votación, fue aprobada la Proposición del Grupo Municipal Andalucista por unanimidad de los diez miembros corporativos asistentes.

PUNTO 12. - PROPOSICIONES.

NO HUBO.

PUNTO 13. - RUEGOS Y PREGUNTAS.

13.1.- El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego realiza la siguiente pregunta:

"Ante la noticia aparecida incluso en prensa "Niebla cuenta desde hoy con un nuevo tren turístico". El PP de Niebla, le pregunta ¿Quién ha financiado el tren?, ¿Cuánto ha costado?, ¿Quién lo va a gestionar?, ¿Quién se va llevar esos beneficios?".

La Sra. Alcaldesa responde que hay un Convenio entre la empresa del Tren y el Ayuntamiento, de suerte que a éste no le cuesta nada, obteniendo la empresa el beneficio de utilizarlo cuando haya eventos y la publicidad, para el Ayuntamiento.

13.2.- El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego realiza la pregunta que resulta del siguiente tenor literal:

"Tenemos conocimiento de que el Ayuntamiento de Niebla está mandando personal al Castillo de Niebla, y puesto este a disposición de la empresa que gestiona el Castillo para ejecutar obras de mantenimiento. Como usted sabe, el mantenimiento de éste debe ejecutarlo la empresa concesionaria. Nos gustaría que explicara al pleno el porqué de estas medidas así como que todos los grupos políticos se pronunciaran sobre este tema y sobre la posibilidad que los nielenses tengan que pagar por la entrada a nuestro castillo durante la Feria de "Tosantos".

La Sra. Alcaldesa responde que aún se está trabajando en el programa de actividades de la Feria de "Tosantos", que el personal está haciendo lo mismo que antes y que está habiendo mejoras en el Castillo con el apoyo de Cultura.

Dña. Laura Pichardo apostilla que no se están haciendo trabajos para la empresa concesionaria, sino para mejorar el Patrimonio de Niebla.

En cuanto a lo que se va a pagar por la entrada en el Castillo, dice la Sra. Alcaldesa que aún no lo sabe y que su opinión la dará cuando lo estime oportuno.

13.3.- El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego realiza literalmente la siguiente pregunta:

"Sr. Concejal de Medio Ambiente, como usted bien sabe ha comenzado una nueva temporada cinegética. Usted manifestó en este pleno que en el coto "Baldíos de Niebla" hay hectáreas suficientes para que Club y Sociedad pudiesen cazar. Una temporada mas se está perjudicando a una sociedad de nuestro pueblo y su equipo de gobierno está incumpliendo una promesa electoral. ¿Qué nos puede decir sobre este tema?."

El Concejal Delegado de Medio Ambiente D. Francisco Vega Cabello responde que el problema no lo ocasionaron ellos, que la gestión del equipo de gobierno no termina ahora sino en 2015 y que ellos no quieren dividir al pueblo sino llegar a un acuerdo para todos. Por ello ruega que se tenga paciencia porque se está trabajando en este tema.

13.4.- El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego pregunta por los dos puntos que se aprobaron en el pasado pleno del 28 de junio con los votos a favor del PSOE y el PA referentes a la contratación de los estudios de la Red Telemática en mallas y de la eficiencia energética de Niebla, que costaban alrededor de 40.000 €.

La Sra. Alcaldesa responde que se están realizando pero aún no se han presentado, que no se ha pagado nada y que se habrán de aprobar después los pliegos de condiciones que adjudiquen los susodichos servicios.

13.5.- El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego pregunta a la Sra. Alcaldesa por su proyecto de creación de 500 puestos de trabajo de empleo verde y si ha mentido al pueblo.

La Sra. Alcaldesa responde que no se preocupe, que su proyecto sigue en marcha y su objetivo alcanza hasta 2015.

13.6.- El Concejal Portavoz del Grupo Popular, D. Gonzalo Amador Gallego responde que si es cierto que la Alcaldía ha decidido bajar el salario al personal laboral temporal.

La Sra. Alcaldesa responde que eso no es cierto.

13.7.- El Concejal Portavoz del Grupo Andalucista, D. Félix Castillo Palacio, ruega al P.P. que no cree mas crispación en el tema de los cazadores, afirmando que pueden cazar todos y de hecho algunos miembros de la Sociedad de Cazadores ya lo están haciendo.

13.8.- El Concejal Portavoz del Grupo Andalucista, D. Félix Castillo Palacio, ruega que antes de procederse a la reversión de los bienes cedidos a Caballón, debería optarse por negociar entre las partes.

La Sra. Alcaldesa responde que se ha intentado arreglar el tema por las buenas, pero que hay requerimientos del Defensor del Pueblo que requieren soluciones urgentes y explica que lo que pretende es que se parta de cero, que permanezca cerrado el local hasta que las partes se pongan de acuerdo y no dárselo ni a unos ni a otros.

13.9.- El Concejal Portavoz del Grupo Andalucista, D. Félix Castillo Palacio requiere a la Alcaldía que, cuando se lleve a término la Feria Medieval se respete el contrato y los vecinos de Niebla no tengan que pagar su entrada al Castillo.

Y no habiendo mas asuntos de que tratar, la Sra. Alcaldesa-Presidenta dio por finalizada la sesión a las nueve horas cincuenta minutos del día de la fecha, para extender la presente acta que ofrecen firmar todos los asistentes de que certifico.