

SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DIA 5 DE MAYO DE 2017

En la Ciudad de Salamanca, a las once horas y treinta minutos del día cinco de mayo de dos mil diecisiete, se reunió en la Sala de Protocolo de esta Casa Palacio Provincial la Junta de Gobierno en Sesión Ordinaria, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Iglesias García, con asistencia del Vicepresidente 1º D. Carlos García Sierra, de la Vicepresidenta 2ª Dª Isabel Mª de la Torre Olvera y de los Diputados D. José María Sánchez Martín, Dª Eva María Picado Valverde, D. Julián Barrera Prieto, D. Marcelino Cordero Méndez y D. Manuel Rufino García Núñez que son ocho de los nueve Diputados que de hecho y de derecho componen la misma, asistidos por el Secretario General Acctal. D. Ramón V. Sánchez García, y el Interventor D. Manuel Jesús Fernández Valle.

No asistió el Diputado D. Antonio Luís Sánchez Martín.

34.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 28 DE ABRIL DE 2017.

Se da lectura por el Sr. Secretario del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintiocho de abril de dos mil diecisiete.

Y la Junta de Gobierno, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda prestarle su aprobación.

35.- INFORMES A EFECTOS DEL ART. 52.4 DE LA LEY DE URBANISMO Y ART. 16.6 DE LA LEY DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN SOBRE “PLAN PARCIAL SECTOR SUR-19” DE CALVARRASA DE ABAJO.

Conoce la Junta de Gobierno de los informes del Área de Fomento y de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo sobre “Plan parcial sector SUR-19” de Calvarrasa de Abajo:

“En relación con el documento “Plan parcial sector SUR-19”, de Calvarrasa de Abajo (Salamanca), redactado por D. Roberto Silguero Ayuso y D. Román Andrés Bondía, Arquitectos, en septiembre de 2016 y promovido por las Comunidades de Parcelas “El Olivar”, “El Olivar II” y “San Roque” y Dña. María José Ayuso García, y su afección a las carreteras de titularidad de esta Diputación Provincial, en virtud del

Artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras, y el Artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo, ambas Leyes de la Comunidad de Castilla y León, SE INFORMA:

Que el documento “Plan parcial sector SUR-19”, de Calvarrasa de Abajo (Salamanca), no afecta a ninguna carretera de titularidad de esta Diputación Provincial.”

Asimismo se conoce del informe de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo que a continuación se transcribe:

“A solicitud del Ayuntamiento de Calvarrasa de Abajo, se procede a emitir informe sobre proyecto referenciado, a efectos de dar cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 153 del Reglamento que la desarrolla.

Recabado informe al oficial Mayor con respecto al patrimonio de la Diputación Provincial, se hace constar:

Que en el Inventario de Bienes de esta Corporación no consta bien inmueble alguno que esté afectado por el Plan Parcial sector SUR-19 de Calvarrasa de Abajo en tramitación.

Por todo ello, se propone informar favorablemente a efectos de patrimonio el Proyecto de referencia, lo que se somete a consideración de la Junta de Gobierno, órgano competente por delegación de la Presidencia, en virtud del Decreto de la misma 2312/15”.

Y la Junta de Gobierno a la vista de los informes anteriormente recogidos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente las propuestas transcritas, teniendo en cuenta las condiciones en ellos señaladas.

36.- DACIÓN DE CUENTA DE ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE UNA PARCELA DE CARÁCTER PATRIMONIAL, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA, POR OTRAS TRES DE TITULARIDAD PRIVADA.

Conoció la Junta de Gobierno del informe emitido por el Secretario-Interventor del Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios que a continuación se transcribe:

“ANTECEDENTES

Recibido en este Servicio con fecha 7/04/17, expediente instruido por el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), para enajenación mediante

permuta de la parcela urbana de titularidad municipal 07.02-B del Sector R-8, situada en la calle Zurbarán 16-20, con una superficie de 704,74 m² y, por otras tres fincas urbanas ubicadas en la Plaza de la Constitución números 6,7 y 8 respectivamente, propiedad de la empresa CUADRAZAL PROMOCIONES SLU, según descripción de todas ellas que después se hará, se solicita la dación de cuenta de dicha enajenación por esta Corporación Provincial, al no exceder el valor de la municipal del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto vigente del Ayuntamiento.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERA.- La legislación aplicable en general a este tipo de procedimientos viene recogida en los artículos siguientes:

- 5 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL).
- Disposición adicional segunda, apartados 1 y 2 del 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 (LCAP).
- Artículo 8 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- 79 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRDRL)
- 8, 109, 112, 113, 118 y 119 del Real Decreto 1372/86 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. (RB)
- Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, sobre protección del patrimonio de las Entidades locales (DPPCyL), interpretado por la Circular de la Dirección General de Administración Territorial de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, sobre tramitación de expedientes en materia de bienes de las Corporaciones Locales, de fecha 1/04/85 (BOCyL nº 29 de 16/04/85).
- Decreto 256/1990 de 13 de diciembre de la Junta de Castilla y León, que delega el ejercicio de determinadas funciones de titularidad de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en las Diputaciones Provinciales de dicha Comunidad; delegaciones aceptadas por la Diputación Provincial de Salamanca mediante acuerdo adoptado por el Pleno Provincial el 28 de diciembre de 1990, previéndose entre las mismas de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.2 citado (en relación con el 79.1 del TRDRL y 109.1 del RB):

“Recibir la dación de cuenta de los expedientes de enajenación, permuta o gravamen de bienes inmuebles patrimoniales de las Corporaciones Locales, cuando su valor no exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación”.

SEGUNDA.- Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada se deducen y aparecen acreditados en él los siguientes extremos:

- **Providencia de la Alcaldía de 8/06/16.** Por la que, con la justificación que se ofrece en la misma, que se trata de la siguiente:

La actividad cultural del Ayuntamiento se desarrolla actualmente de forma dispersa en diferentes centros, como la biblioteca, aulas de formación y actividades, despachos, centro joven, aula informática, etc., más los colegios públicos, con una dificultad añadida para la coordinación y control. Además con una insuficiencia de espacios, como es el caso más evidente de la Biblioteca pública, equipamiento fundamental para esta localidad.

A la dispersión y a la insuficiencia de los espacios con destino a equipamiento cultural se une la urgente necesidad de liberar algunos de ellos para necesidades más primarias. Tal es el caso de la planta superior del Consultorio médico, ocupado con el Aula informática y despachos de clubes y asociaciones que se necesita desalojar para alojar la ampliación de los servicios sanitarios. Igualmente, se requiere desalojar parte del edificio de la Casa de Cultura para su ocupación con servicios generales del Ayuntamiento. Por último cabe mencionar la dificultad de la utilización de espacios de los Colegios públicos y los conflictos que ello genera.

Por ello, como se ha expuesto en diversas ocasiones, es unánime entre todos los miembros del Ayuntamiento la apreciación de la necesidad de que el Ayuntamiento cuente con un edificio destinado a equipamiento cultural con una capacidad adecuada a las características actuales del Municipio.

Albergará este edificio cultural de usos múltiples la mayor parte de las actividades culturales y educativas que presta el Ayuntamiento, especialmente biblioteca municipal, aula informática, aulas de formación y de usos múltiples homologadas para la posibilidad de Cursos de formación en colaboración con el ECyL, sedes de Asociaciones, salón de usos múltiples y despachos.

En cuanto a su ubicación, el equipo de gobierno ha estado en conversaciones con el propietario de los terrenos de la fachada norte de la plaza de la Constitución, Promociones Cuadraval S.L., por estimar que era el solar ideal para la ubicación del edificio para centro cultural.

Cuenta este terreno, por una parte, con la superficie suficiente para albergar todos los servicios a que se ha hecho referencia anteriormente. Por otra parte, su configuración y orientación son las más adecuadas para un inmueble con las características requeridas: fachada, luminosidad, ventilación, accesibilidad, posibilidad de accesos independientes, etc. Por último, su situación en la misma plaza donde se encuentra la Casa Consistorial y actual casa de Cultura, con la proximidad a los servicios generales del Ayuntamiento es un valor añadido imprescindible, por cuanto las relaciones inmediatas son necesarias y permanentes. Asimismo, parte de la Casa de Cultura puede perfectamente quedar como contenedor cultural. Una ventaja añadida es la ocupación de la totalidad de la fachada norte de la Plaza de la Constitución, entre las Calles Salamanca y Duque, que hace posible la terminación total de la configuración de la plaza, como elemento fundamental del municipio, además edificio público de referencia.

Siendo evidente la necesidad de la inversión propuesta, así como la mayor idoneidad del solar, se han desarrollado las correspondientes conversaciones con los propietarios del solar, para su adquisición mediante permuta.

Esta fórmula permite al Ayuntamiento la adquisición, sin un gran desembolso económico de fondos que serán necesarios precisamente para la construcción posterior del edificio. Por otra parte, el Ayuntamiento dispone de muchos solares de las cesiones de los

desarrollos urbanísticos que ni tienen un destino previsto, ni tampoco existe actualmente mercado para su enajenación.

De las conversaciones llevadas a cabo con apoyo técnico se ha llegado a un principio de acuerdo que se ha plasmado en un documento (convenio urbanístico de fecha 7/10/16, suscrito entre el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada y la empresa Cuadrazal S.L) que recoge las condiciones de la permuta del solar propiedad de esta última mercantil por terrenos municipales más una compensación económica, tras la correspondiente valoración efectuada por el arquitecto municipal.

Se solicitan los documentos expresados en la misma e inicia el expediente de permuta.

- **Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento** de fecha 20/03/17, acreditativo de la inscripción del bien a permutar (finca matriz) propiedad del Ayuntamiento en el Libro de Inventario Municipal de Bienes, con el carácter de patrimonial y la siguiente descripción:

“29. Parcela núm. 07.02, del Sector R-8, situada en Calle Zurbarán, núm. 16-20. Tiene una superficie de 1.209,31 metros cuadrados y una edificabilidad de 3.340,80 metros cuadrados, con un máximo de 29 viviendas. Linda al Norte con calle de su situación, al Sur con la Calle Rafael y parcela 07.02-A segregada de ésta, al Este con Espacio libre público de propiedad municipal, y al Oeste con parcela 07.01, propiedad de José Luis Marcos García.

Es la finca matriz resultante después de la ampliación de la calle Rafael por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de mayo de 2007, por el que se destinaron a vía pública 403,34 metros cuadrados, así como de la segregación aprobada por acuerdo del Pleno de 28 de mayo de 2009, por la que se segregó de la misma una nueva parcela de 507,75 metros cuadrados, para su enajenación al Obispado de Salamanca.

Bien de naturaleza Patrimonial, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo. Solar de uso residencial, con las compatibilidades establecidas en el planeamiento municipal.

Inscripción: La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca al Tomo 3.474, Libro 88, Folio 20, Finca núm. 9.115, inscripción 1ª.”

- **Copia de documentos del Registro de la Propiedad número 5 de Salamanca.**

a) Certificación de fecha 17/03/17 de la inscripción en el mismo de la finca matriz municipal que, previa su segregación, como veremos, se permuta, que tiene el siguiente detalle:

“Parcela núm. 07.02, del Sector R-8, situada en Calle Zurbarán, núm. 16-20. Tiene una superficie de 1.209,31 metros cuadrados y una edificabilidad de 3.340,80 metros cuadrados, con un máximo de 29 viviendas. Linda al Norte con calle de su situación, al Sur con la Calle Rafael y parcela 07.02-A segregada de ésta, al Este con Espacio libre público de propiedad municipal, y al Oeste con parcela 07.01, propiedad de José Luis Marcos García.”

Inscripción: La parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca al Tomo 3474, Libro 88, Folio 20, Finca núm. 9.115, inscripción 1ª.

b) Certificaciones de fecha 14/03/17 y Notas simples informativas de 15/03/17, de las fincas particulares que se adquieren, con el siguiente detalle:

a) Finca nº 1, Plaza Constitución, 6: Referencia Catastral 6949807TL7364N0001AS.

Panera en Carbajosa de la Sagrada, hoy solar, en la Plaza de la Constitución, número 6. Tiene una superficie de 95 metros cuadrados. Linda al frente Plaza de la Constitución, derecha Plaza de la Constitución, izquierda Calle Duque y fondo, Aniano Moreno.

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 9743, inscripción 1ª, Tomo 3583, Libro 98, Folio 1.

Titular, Cuadrazal Promociones SLU.

No hay cargas registradas.

b) Finca nº 2: Plaza Constitución, 7: Referencia Catastral 6949806TL7364N0001WS.

Casa en el Casco Urbano de Carbajosa de la Sagrada, hoy solar, Plaza de la Constitución, núm. 7. Linda: frente y derecha entrando, plaza de su situación, izquierda y fondo, casa de Aniano Moreno, con acceso por la Plaza de la Constitución, ocho. El solar tiene una superficie de 51 metros cuadrados y la vivienda tenía una superficie construida de 102 metros cuadrados, 51 metros cuadrados en planta baja y otros cincuenta y un metros cuadrados en planta alta.

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2872, inscripción 2ª, Tomo 3850, Libro 135, Folio 11.

Titular, Cuadrazal Promociones SLU.

No hay cargas registradas.

c) Finca nº 3: Plaza Constitución, 8: Referencia Catastral 6949805TL7364N0002JD. Tiene un edificio de 6 viviendas, superficie exenta de edificación destinada a patio y acceso y locales-trastero. Está formada por las siguientes 8 fincas registrales:

1. *Solar procedente del derribo de una cuadra, en el pueblo de Carbajosa de la Sagrada, Plaza de la Constitución, 8, que tiene su acceso por un callejón o pasillo perteneciente a la finca de donde ésta se segregó. Ocupa una extensión superficial de cinco metros cuadrados y linda por el frente u oeste, por donde tiene su entrada, con dicho callejón, por la derecha entrando o sur y por la espalda, que es el este, Plaza de la Constitución, 8; y por la izquierda, o norte, con casa del Ayuntamiento.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2914, inscripción 3ª, Tomo 3770, Libro 124, Folio 199.

2. *Solar, procedente del derribo de un grupo compuesto por tres cuadras contiguas, en el Casco Urbano de Carbajosa de la Sagrada Plaza de la Constitución, 8, que tiene su acceso por un callejón o pasillo perteneciente a la finca de donde se segregó. Ocupa todo el grupo quince metros cuadrados aproximadamente. Linda por el frente o Sur, dicho pasillo; derecha entrando o Este, cochera de Félix Iglesias; izquierda u Oeste finca de donde se segregó y espalda o norte, casas de Félix Iglesias.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2915, inscripción 3ª, Tomo 3770, Libro 124, Folio 200.

3. *Vivienda en la planta baja del edificio en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Plaza de la Constitución, 8, situada a la derecha entrando del pasillo de acceso. Consta de vestíbulo, tres habitaciones, cocina, despensa y cuarto de aseo. Linda: Este, callejón o pasillo de acceso a la casa; Sur, callejón o pasillo de acceso y caja de escalera; Oeste, caja de escalera y vivienda de la planta baja del fondo; y Norte, dicha vivienda de la planta baja y patio. Ocupa una superficie útil aproximada de cincuenta metros cuadrados. Su participación en el proindiviso de los elementos comunes del edificio es la del 16 por 100.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2917, inscripción 3ª, Tomo 3770, Libro 124, Folio 201.

4. *Vivienda en la planta baja del edificio en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Plaza de la Constitución, 8, situada al fondo del portalillo de acceso a la derecha. Consta de pasillo, cuatro habitaciones, cocina, despensa y cuarto de aseo. Ocupa una superficie útil aproximada de cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Este, vivienda antes descrita, patio y callejón de entrada a la casa y finca destinada a cuadra propiedad de Don Aniano Moreno; Sur, vivienda antes descrita, patio y portalillo de entrada; Oeste, cochera propia de Don Aniano Moreno Hernández, y pajar de Herederos de Domingo Sánchez Benito, actualmente finca registral 4.007; y Norte, casa de Félix Iglesias. Su participación en el proindiviso de los elementos comunes del edificio es la del 17 por 100.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2918, inscripción 3ª, Tomo 3770, Libro 124, Folio 202.

5. *Vivienda en la planta baja del edificio en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Plaza de la Constitución, 8, situada en el portalillo de acceso al fondo del mismo hacia la izquierda. Consta de vestíbulo, pasillo, cuatro habitaciones, cocina, despensa y cuarto de aseo. Ocupa una superficie útil de sesenta y ocho metros cuadrados. Linda: Este, casa de Anarbella Sánchez y callejón de entrada a la casa; Sur, Plaza de la Constitución, 8 y cochera de Manuel González; Oeste, Plaza de la Constitución, 8 y cochera de Manuel González; y Norte, finca registral 4.007 y portalillo de acceso. Su participación en el proindiviso de los elementos comunes del edificio es la del 17 por 100.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2.919, inscripción 3ª, Tomo 3.770, Libro 124, Folio 203.

6. *Vivienda en la planta principal o más alta del edificio en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Plaza de la Constitución, 8, situada al fondo de la escalera. Consta de vestíbulo, cuatro habitaciones, cocina, despensa y cuarto de aseo. Ocupa una superficie útil aproximada de cincuenta metros cuadrados. Linda: Este, callejón o pasillo de acceso a la casa; Sur, callejón o pasillo de acceso a la casa, meseta y caja de escalera; Oeste, meseta de escalera y vivienda principal derecha; y Norte, dicha vivienda principal derecha y patio. Su participación en el proindiviso de los elementos comunes del edificio es la del 16 por 100.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2.920, inscripción 3ª, Tomo 3770, Libro 124, Folio 204.

7. *Vivienda en la planta principal o más alta del edificio en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Plaza de la Constitución, 8, situada a la derecha subiendo por la escalera. Consta de pasillo, cuatro habitaciones, cocina, despensa y cuarto de aseo. Ocupa una superficie útil aproximada de cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Este, vivienda de la planta alta situada o con acceso por el fondo de la escalera, patio y callejón de entrada a la casa y cuadra propiedad de Don Aniano Moreno; Sur, dicha vivienda de la planta primera, patio, caja de escalera y meseta de la misma; Oeste, cochera propiedad de*

Aniano Moreno y pajar de herederos de Domingo Sánchez Benito, actualmente finca registral 4.007; y Norte, casa de Félix Iglesias. Su participación en el proindiviso de los elementos comunes del edificio es la del 17 por 100.

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2.921, inscripción 3ª, Tomo 3.770, Libro 124, Folio 205.

8. *Vivienda en la planta principal o más alta del edificio en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Plaza de la Constitución, 8. Ocupa una superficie útil aproximada de sesenta y ocho metros cuadrados. Linda: Este, casa de Anarbella Sánchez y callejón de entrada a la casa; Sur, Plaza de la Constitución y cochera de Manuel González; Oeste, cochera de Manuel González y Plaza de la Constitución; y Norte, meseta de escalera y y cochera de Aniano Moreno Hernández. Su participación en el proindiviso de los elementos comunes del edificio es la del 17 por 100.*

Inscripción: Registro de la Propiedad núm. 5 de Salamanca, finca 2.922, inscripción 4ª, Tomo 3.748, Libro 121, Folio 103.

Las fincas descritas bajo los números uno a ocho integran la casa en Carbajosa de la Sagrada, Plaza de la Constitución 8. Consta de planta baja y piso principal, distribuida en tres viviendas por planta, teniendo también un trozo de terreno destinado a patio y callejón de entrada.

- **Informe técnico de valoración pericial de los bienes a permutar.** De fecha 20/03/17, suscrito por el Sr. Arquitecto Municipal D. Roberto Llamazares Arguello, con el siguiente resumen:

► A) Parcela Municipal.

1º) Ubicación y descripción de la finca (segregada):

Parcela núm. 07.02-B, del Sector R-8, situada en la Calle Zurbarán 16-20. Tiene una superficie de 704,74 metros cuadrados, con una edificabilidad de 1.938,03 metros cuadrados, a razón de 2,75 m2/m2 y un número máximo de 17 viviendas.

Linda al Norte con la calle Zurbarán, al Este con el Paseo de Rubens y resto de la finca matriz, 07.02 de la que se segrega propiedad del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada, al Sur con resto de la finca matriz y parcela 07.02.A del Obispado de Salamanca, y al Oeste con parcela 07.01, propiedad de José Luis Marcos García.

Tiene naturaleza de bien patrimonial e integra el Patrimonio Municipal del Suelo.

La referencia catastral de la parcela original es: 7051406TL7375S.

2º) La clasificación del suelo según las fichas del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Orden FYM/181/2017, de 1 de marzo es la siguiente:

Suelo Urbano consolidado residencial.

3º) Condición de solar:

La parcela tiene la condición de solar, sin estar sujeta a ninguna otra determinación.

4º) Superficies y edificabilidad:

La parcela tiene una superficie de 704,74 m2 y le corresponde una edificabilidad de 1.938,03 m2, a razón de 2,75 m2/m2 conforme a los parámetros urbanísticos aplicables expresados en el planeamiento. El número máximo de viviendas es de 17.

5º) En cuanto a la valoración de la parcela municipal,

Por los motivos expresados en la tasación y datos que figuran en ella se trata de la siguiente:

500,00 m2 de locales x 400,00 €/m2..... 200.000,00 euros

17 viviendas x 20.000,00 €/vivienda..... 340.000,00 euros

Total valor solar municipal..... 540.000,00 euros

♦ La finca objeto de la permuta de propiedad del Ayuntamiento no se halla comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación, ni es necesaria para la Entidad Local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

► *B) Parcelas particulares.*

Propiedad de Cuadrazal Promociones S.L.U:

1º) Ubicación y descripción de las fincas:

- ❖ Finca nº 1, Plaza Constitución, 6 Referencia Catastral 6949807TL7364N0001AS.
- ❖ Finca nº 2: Plaza Constitución, 7: Referencia Catastral 6949806TL7364N0001WS.
- ❖ Finca nº 3: Plaza Constitución, 8: Referencia Catastral 6949805TL7364N0002JD. Tiene un edificio de 6 viviendas, superficie exenta de edificación destinada a patio y acceso y locales-trastero. Constituye 8 fincas registrales.

2º) La clasificación del suelo según las fichas del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Orden FYM/181/2017, de 1 de marzo es la siguiente:

Suelo Urbano consolidado residencial.

3º) Condición de solar:

Las parcelas no tienen la condición de solar por estar sujetas a una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización (AAUN núm. 12), conforme al plano de Ordenanza, por la que se deberán entregar al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones (104,33 m2), para su incorporación a la plaza y configurarse un nuevo parcelario. No obstante, conforme a los artículos 40 y 41 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se conserva el derecho al aprovechamiento urbanístico de las parcelas brutas a materializar sobre las parcelas netas resultantes.

6º) Superficies y edificabilidad:

La Actuación Aislada de Urbanización y Normalización denominada AAUN-12 situada en la Plaza de la Constitución integra las cuatro parcelas siguientes:

- Finca nº 1, Plaza Constitución, 6: Referencia Catastral 6949807TL7364N0001AS. Tiene 95 m2 de superficie.
- Finca nº 2: Plaza Constitución, 7: Referencia Catastral 6949806TL7364N0001WS. Tiene 51 m2 de superficie.
- Finca nº 3: Plaza Constitución, 8: Referencia Catastral 6949805TL7364N0002JD. Tiene un edificio de 6 viviendas, superficie exenta de edificación destinada a patio y acceso y locales-trastero. Constituye 8 fincas registrales. Tiene 390 m2 de superficie.
- Finca nº 4: Plaza de la Constitución, 9: Referencia Catastral 6949804TL7364N0001US. Tiene 106 m2 de superficie.

En total la AAUN-12 dispone de una superficie de 642,00 m2, siendo la parcela núm. 4 de titularidad municipal y las otras tres de Cuadrazal Promociones S.L.U., constituyendo el objeto de la permuta.

Las parcelas 1,2 y 3 suman una superficie de 536,00 m2, lo que supone un 83,49% del total y le corresponde una edificabilidad de $536,00 \times 2,5 = 1.340,00 \text{ m}^2$, conforme a los parámetros urbanísticos aplicables.

Por los motivos expresados en la tasación y datos que figuran en ella se trata de la siguiente:

300,00 m2 de locales x 800 €/m2..... 240.000,00 euros

12 viviendas x 40.000,00 €/vivienda..... 480.000,00 euros

Total valor solares CUADRAZAL S.L.U.....720.000,00 euros.

A la vista de lo anterior, se comprueba que existe una diferencia de valor a favor de las parcelas propiedad de CUADRAZAL PROMOCIONES S.L.U., situadas en la Plaza de La Constitución de la siguiente cantidad:

720.000 € - 540.000 € = 180.000 euros, *(diferencia inferior al 40% del bien de mayor importe, por lo que se cumple el artículo 112.2 del RB, añadimos nosotros).*

- **Informe de Intervención** de fecha 20/03/17, del que extraemos los siguientes datos de interés:

Los ingresos ordinarios del Presupuesto de Ingresos del Presupuesto General de 2017 ascienden a la cantidad de 5.487.738,00€; el 25% de esta cantidad se eleva a 1.371.934,50€; el 20% a 1.097.547,60€ y, por último el 10% a 548.773,80€.

Siendo la valoración de los bienes a permutar de 720.000€, no excede del porcentaje del 25%, por cuanto no precisa la autorización de la Diputación para esta permuta; pero sí dar cuenta de ella a esta Entidad.

- **Informe de Secretaría** de fecha 2/03/17, indicando la legislación a su juicio aplicable a la tramitación de este procedimiento de permuta de bien municipal y del que ahora destacamos:

La parcela propiedad del Ayuntamiento está integrada en su Patrimonio Municipal del Suelo (artículo 372 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL-), por lo que a efectos del régimen aplicable a su disposición su naturaleza será la de bien patrimonial (artículo 373 del RUCyL). El artículo 382 del RUCyL permite la enajenación mediante permuta directa. En este sentido ha quedado justificado en el expediente la idoneidad de los bienes inmuebles a obtener para el equipamiento público que se necesita, la mayor conveniencia de la permuta para evitar el desembolso económico del ayuntamiento y la valoración de los bienes a permutar. Asimismo, los bienes que se adquieren pasan a su vez a tener la condición de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y se garantiza su destino a uno de los destinos expresados en el artículo 374 b) del RUCyL, como es la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas (equipamiento público cultural).

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCAP, la competencia para resolver el expediente, al superar el importe de la permuta el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto vigente, corresponde al Pleno.

- **Certificación de Secretaría de fecha 5/04/17**, de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 4/04/17, adoptado por ocho votos afirmativos y cuatro en contra *(de los trece miembros que legalmente componen la Corporación, decimos nosotros)*, en el que se resuelve aprobar propuesta de la Alcaldía dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Bienes y Patrimonio de fecha 28 de los corrientes, en la que, visto el expediente presentado para llevar a cabo la permuta que se pretende y la justificación de la conveniencia y necesidad de la misma, se adopta el acuerdo siguiente:

PRIMERO: *Aprobar la siguiente segregación de la finca propiedad del Ayuntamiento que a continuación se describe:*

Finca original (matriz): La número 9115, según descripción efectuada por

certificación del Registro de la Propiedad número 5 de Salamanca de 17/03/17, citada.

Finca que se segrega y enajena:

“Parcela núm. 07.02-B, del Sector R-8, situada en la Calle Zurbarán 16-20. Tiene una superficie de 704,74 metros cuadrados, con una edificabilidad de 1.938,03 metros cuadrados, a razón de 2,75 m²/m² y un número máximo de 17 viviendas. Linda al Norte con la calle Zurbarán, al Este con el Paseo de Rubens y resto de la finca matriz, 07.02 de la que se segrega propiedad del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada, al Sur con resto de la finca matriz y parcela 07.02.A del Obispado de Salamanca, y al Oeste con parcela 07.01, propiedad de José Luis Marcos García.”

Resto de la finca matriz

“Parcela núm. 07.02, del Sector R-8, situada en Calle Rafael, núm. 11-15. Tiene una superficie de 504,56 metros cuadrados y una edificabilidad de 1.387,54 metros cuadrados, con un máximo de 12 viviendas. Linda al Norte con la parcela segregada de ésta, 07.02-B, al Sur con la Calle Rafael, al Este con Espacio libre público de propiedad municipal, y al Oeste con parcela segregada de ésta, 07.02-B y parcela 07.02-A, propiedad del Obispado de Salamanca.”

Valoración de la finca municipal segregada que se enajena: 540.000,00 euros, más 113.400 euros de IVA, 653.400,00.

SEGUNDO: *Aprobar la permuta de los bienes de propiedad municipal por los bienes propiedad de CUADRAZAL PROMOCIONES S.L.U. con C.I.F. núm. B-37402013 en los términos que se han indicado en las certificaciones de fecha 14/03/17 y Notas simples informativas de 15/03/17 del Registro de la Propiedad número 5 de Salamanca.*

Valoración global de la totalidad de las fincas de Cuadrazal Promociones S.L.U.: 720.000,00 euros, más 151.200,00 euros de IVA, 871.200,00.

TERCERO: *Aprobar el gasto de 180.000,00 euros por la diferencia de valor de los bienes a permutar para su abono a Cuadrazal Promociones S.L.U. para compensar el menor valor de la finca que entrega el Ayuntamiento, así como de los 151.200,00 euros de IVA, ambos con cargo a la aplicación presupuestaria 333.621. El pago se realizará en el mismo día de formalización de la Escritura Pública de la permuta.*

CUARTO: *Destinar las fincas urbanas que adquiere el Ayuntamiento a la construcción de un equipamiento público de carácter cultural, en cumplimiento de lo establecido en el art. 374 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el destino de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.*

QUINTO: *Los gastos de Notaría y Registro de la Propiedad de la doble transmisión, así como los gastos e impuestos que haya originado la formalización de la escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de Cuadrazal Promociones S.L.U. de los inmuebles enumerados del 1 al 7 ambos incluidos, del apartado B) c) del punto SEGUNDO anterior, serán abonados por las partes al cincuenta por ciento. A tal fin, Cuadrazal Promociones S.L.U. deberá aportar al*

Ayuntamiento los documentos originales de los gastos e impuestos que hayan originado las operaciones relativas a dichos inmuebles.

SEXTO: *Remitir certificación del presente acuerdo y copia del expediente completo a la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, a los efectos de dación de cuenta del art. 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, al tener dicha Corporación delegadas las competencias por la Comunidad Autónoma de Castilla y León.*

SÉPTIMO: *Facultar al Sr. Alcalde, D. Pedro Samuel Martín García, para que, en nombre y representación del Ayuntamiento, suscriba las correspondientes escrituras públicas de parcelación y de permuta.”*

Y comprobado, para dar cumplimiento a lo legalmente dispuesto, que formalmente *(sin entrar, por ello, en un análisis de su legalidad de fondo)*, se aportan los documentos señalados en los artículos correspondientes del RB y DPPCyL, respectivamente.

SE PROPONE DARSE POR ENTERADA esta Corporación Provincial de la enajenación mediante permuta de los bienes anteriormente descritos acordada por el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), a todos sus efectos subsiguientes.

Y la Junta de Gobierno se da por enterada.

RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las once horas y cuarenta y cinco minutos, extendiéndose la presente Acta que firma conmigo el mismo y de cuyo contenido, como Secretario doy fe.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO Acctal.,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este Acta correspondiente a la Sesión Ordinaria del día cinco de mayo de dos mil diecisiete, contiene doce folios, numerados del al y foliados del setenta y cinco al ochenta y seis.

EL SECRETARIO GENERAL,