

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA 17 DE AGOSTO DE 2018

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

No asistieron el Vicepresidente 1º D. Carlos García Sierra y el Diputado D. Marcelino Cordero Méndez.

115.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL DIA 10 DE AGOSTO DE 2018.

Se da lectura por el Sr. Secretario del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día diez de agosto de dos mil dieciocho.

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

116.- 2.-INFORME PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE UN SOLAR SITUADO, EN LA PARCELA 202 POLÍGONO 503, DEHESA BOYAL, DE CARÁCTER PATRIMONIAL, PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE FUENTERROBLE DE SALVATIERRA.

Conoce la Junta de Gobierno del siguiente informe del Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios:

ANTECEDENTES.

Se ha recibido en Asistencia Jurídica a Municipios, último número de Registro de Entrada en esta Diputación 20105, expediente instruido por el Ayuntamiento de Fuenterroble de Salvatierra, (Salamanca), para enajenación mediante subasta de un solar sito en la Parcela 202 del Polígono 503, Dehesa El Boyal, que más adelante se describirá, solicitando la autorización de dicha enajenación a esta Corporación Provincial, por exceder su valor del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto vigente del citado Ayuntamiento.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

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

- - 5 y 47.2 m) de la Ley 7/1985 de 2 de abril (LRBRL).
- Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP)
- 8.1 c), 30.2 32.1 y 36.1, de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- 79, 80 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)
- 16, 109, 113, 118 y 119 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. (RB).
- 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
- 125 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL),
- 374 Decreto 22/2004, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).
- 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 de 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):

“La autorización de los expedientes de enajenación, permuta o gravamen de bienes inmuebles patrimoniales de las Corporaciones Locales, cuando su valor exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación”.

SEGUNDA. - Examinado el expediente remitido, en el mismo aparecen acreditados los siguientes extremos:

Moción de la Alcaldía de fecha 3 de abril de 2018, para su toma en consideración por el Pleno en la que consta: **Primero.-** El Ayuntamiento de Fuenterroble de Salvatierra es propietario del siguiente bien inmueble:

SOLAR, ubicado en la PARCELA 202, PÒLIGONO 503, DEHESA BOYAL DEL MUNICIPIO DE FUENTERROBLE DE SALVATIERRA (Salamanca), propiedad del indicado Ayuntamiento, que se describe a continuación:

- “Parcela ubicada en el Casco Urbano de Fuenterroble de Salvatierra, referencia catastral 37138A503002020000SW con una superficie de **SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS metros Cuadrados**. Linda al Norte en ciento ochenta y nueve metros lineales y ochenta y dos centímetros lineales con la parcela Zona Verde 3; al Sur en ciento ochenta y nueve metros lineales y ochenta y dos centímetros lineales con el vial privado de nueva creación denominado Calle D; al Este en cuatrocientos metros lineales y veintinueve centímetros lineales con el vial público de nueva creación denominado Calle A; y al Oeste y al Oeste en cuatrocientos metros lineales y veintinueve centímetros lineales con la Parcela 4. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de Tormes al Tomo 2.103 Libro 24 Folio 36 Inscripción 7ª

Segundo.- Este inmueble está integrado en el Proyecto Regional para la implantación de un complejo Agroalimentario y planta de Cogeneración de energía en el término municipal de Fuenterroble de Salvatierra, que fue aprobado por Decreto de la Consejería de Fomento nº 38/2007 de 3 de mayo (BOCYL de 7de mayo de 2.007).

Este Proyecto Regional tenía y tiene por objeto la implantación de un complejo agroalimentario en Fuenterroble de Salvatierra. Para ello, el mismo, planifica y proyecta la ejecución de un nuevo tejido agroindustrial con la tecnología más avanzada, con lo que moderniza el sector, genera nuevo empleo y da impulso social y económico a su zona de influencia. Las instalaciones incluyen un complejo cárnico para el procesado del ganado porcino, con matadero, salas de faenado e industria cárnica para la salazón y curado de jamones, estación depuradora de aguas residuales y planta de cogeneración de energía para el tratamiento de los residuos.

Cuanto precede, pone de relieve que la parcela indicada forma parte de un Polígono Industrial y está destinada a la Instalación de un Industria agroalimentaria, siendo su uso principal, según el planeamiento urbanístico, precisamente el agroalimentario para la producción y explotación de los derivados del porcino ibérico, extremo que escapa a las competencias municipales, por ello el Ayuntamiento no está en disposición de construir esa fábrica, de ahí que la conclusión es que no es posible su explotación por parte del Municipio.

Tercero.- En consecuencia, entendemos que conviene a los intereses del Municipio la enajenación de la indicada parcela, habida cuenta que la Corporación Local no precisa la misma, ni para uso propio, ni para su explotación, pues su finalidad es la de Industria agroalimentaria, competencias no residen en el Ayuntamiento por lo que este no puede explotarla conforme a su finalidad.

De ahí que el inmueble, no sea necesario para el uso general, antes, al contrario, únicamente puede destinarse a una explotación industrial, tampoco el inmueble puede ser destinado a servicio público de clase alguna.

A mayor abundamiento, la enajenación se realiza por motivo de utilidad pública e interés social, como lo es la reactivación económica de la zona; creación de puestos de trabajo

y asentamiento de población que, como consecuencia de la creación de esta Industria, sin duda, se conseguirá.

Por todo cuanto precede, es conveniente y necesario que el tantas veces citado inmueble, para cubrir su finalidad, sea explotado por la iniciativa privada, pues, como se ha reiterado, la pública carece de competencias, solamente, de esa forma, a través de la iniciativa privada, como se dice en el Proyecto de Interés Regional, se va a originar la ejecución de un nuevo tejido agroindustrial con la tecnología más avanzada, con lo que moderniza el sector, genera nuevo empleo y da impulso social y económico al municipio. Por último, es conveniente y necesario la venta de la citada parcela, ya que, con su importe el Ayuntamiento, al no poder destinar su importe a gastos corrientes, podrá hacer frente a las inversiones que el municipio necesite, extremo este que, en definitiva va a suponer que el Ayuntamiento no se despatrimonialice, puesto que si su importe se destina a inversiones, el precio de la venta va a suponer para el Municipio una reversión de su importe, pues, al reinvertirlo, se va a materializarlo en nuevos bienes a través de las sucesivas inversiones que se realicen.

Cuarto.- Por todo ello, se entiende conveniente y necesario llevar a cabo la enajenación propuesta.

Quinto.- Se unen a la presente Moción, los siguientes documentos: 1º.- Certificación del Registro de la propiedad, en la que consta que el inmueble está inscrito a nombre del Ayuntamiento.

2º.- Certificación del secretario en la que conste que está inscrita en el Inventario de Bienes como bien Patrimonial 3º.- Informe técnico sobre las características urbanísticas, su clasificación y calificación según el planeamiento urbanístico. 4º.- Valoración Pericial. 5º.-Pliego de Condiciones para la subasta. 6º.- Certificación sobre el importe de los Recursos Ordinarios del presupuesto.

Sexto.- Emítase informe por la Secretaría del Ayuntamiento sobre los requisitos, y documentos que ha de contener el expediente y la tramitación a seguir, informe que deberá igualmente versar sobre el Pliego de Condiciones que se acompaña a esta Moción. Por todo ello, se propone al Pleno Municipal que se adopte acuerdo por el que se inicie el procedimiento de enajenación mediante subasta de la finca indicada en la presente Moción, habida cuenta que la citada finca, por las razones antes expuestas, no es susceptible de explotación por parte municipal, al no entrar dentro de sus competencias, ni es necesaria para el uso general, ni de servicio público.

No obstante el pleno resolverá.

Valoración Técnica del bien a enajenar, de fecha 30 de mayo de 2018, suscrito por el Arquitecto de la Mancomunidad de Entresieras, D. Prudencio José Hernández Macías, en el que tras una serie de consideraciones que dicho técnico describe, concluye que la valoración total del inmueble urbano, incluida en el Sector Industrial desarrollado mediante Proyecto Regional para la implantación de un complejo agroalimentario y Plante de cogeneración de energía, en esta zona municipal asciende a la cantidad de 2.644.670 Euros.

Certificación de Secretaría-Intervención en el que se indica el importe de los recursos ordinarios del Presupuesto, de fecha 15 de mayo de 2018 en el que se hace

constar que según el Presupuesto actualmente vigente en este Ayuntamiento las cantidades que figuran consignadas en los cinco primeros capítulos del estado de ingresos son los que a continuación se detallan:

Capítulo 1º: Impuestos Directos	102.662,05 euros
Capítulo 2º: Impuestos Indirectos	1.00,00 euros
Capítulo 3º: Tasas y otros ingresos	135.350,00 euros
Capítulo 4º: Transferencias corrientes	72.273,00 euros
Capítulo 5ª: Ingresos patrimoniales	99.900,00 euros
TOTAL.....	411.185,05 EUROS
Resultando el 25% de esta cantidad	102.796,26 euros
Resultando el 20% de esta cantidad	82.237,01 euros
Resultando el 10% de esta cantidad	41.118,50 euros

Certificado de la Secretaría de fecha 13 de julio de 2018, donde consta que en el libro Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento, figura con el número 28 y con carácter de bien patrimonial, la Parcela 202 del polígono 503, sita en el sector del complejo agroalimentario, destinada a suelo industrial. Tiene una superficie de setenta y cinco mil quinientos sesenta y dos m², y sus linderos son: Norte, con el Ayuntamiento de Fuenterroble de Salvatierra, (finca 203), Sur y Este con calles públicas sin nombre; y por el Oeste con la mercantil “Grupo Alimentario Naturiber S.A. (Finca 201). Referencia catastral 37138ª503002020000SW

Acreditación de la inscripción de la Parcela a enajenar del Registro de la Propiedad de Alba de Tormes mediante Nota Simple. En dicha Nota Simple, consta, entre otros extremos que la anterior Parcela aparece inscrita a favor del Ayuntamiento de Fuenterroble de Salvatierra.

Informe Jurídico de Secretaría de fecha 19 de junio de 2018 en el que se indica la legislación que resulta de aplicación así como el procedimiento a seguir para la enajenación de la parcela objeto de este informe, según su criterio.

Pliego de Condiciones económico-administrativas, que habrán de regir la subasta pública. De fecha 16 de junio de 2018. Se trata de una subasta condicionada, en la que el adjudicatario se compromete y obliga a presentar una Memoria o Anteproyecto, en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la fecha de la Escritura de la compraventa, que deberá destinarse única y exclusivamente a la construcción de una Industria para la producción y explotación de los derivados del porcino ibérico, cuyo incumplimiento faculta al Ayuntamiento a la reversión de los terrenos, con la condiciones en el mismo establecidas.

Certificado del Acuerdo del Pleno en el que consta que en la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento de Fuenterroble de Salvatierra en el día 16 de junio de 2018, a la que asistieron 6 de los 7 concejales que hecho y de derecho componen la Corporación, se adoptó por cuatro votos a favor, Don Juan José Serrano García, Don Ricardo David Ramírez García, Don Ambrosio Morato Rodilla y Doña María de las

mercedes Terradillos González y dos abstenciones, Don Francisco Javier Iturbe Hernández y Don Carlos García Sierra, el acuerdo que transcrito literalmente se señalan a continuación:

2.- SUBASTA PARCELA POLÍGONO AGROALIMENTARIO

Teniendo conocimiento todos los presentes de Pliego de Condiciones Económico Administrativo que habrá de regir la enajenación de la parcela 202 del polígono 503, del Polígono Industrial de Fuenterroble de Salvatierra, realizadas varias correcciones, se aprueba por unanimidad.

Primero: La Enajenación mediante venta de la parcela 202 polígono 503, del polígono el Contrato y el proceso de adjudicación.

Segundo: Aprobar el Pliego de Condiciones Económico Administrativo que ha de regir el Contrato y el proceso de adjudicación.

Tercero: Remitir todo el Expediente: Certificación del registro de que está inscrita a nombre del Ayuntamiento, Certificación del Secretario en la que conste que está inscrita en el Inventario de Bienes como bien Patrimonial, Informe técnico sobre las características urbanísticas, su clasificación y calificación según el planeamiento urbanístico, Valoración pericial, Pliego de condiciones para la subasta, Informe de secretaría, Certificación sobre el importe de los Recursos Ordinarios del Presupuesto (Suma de los 5 primeros capítulos) y Certificación del acuerdo de Pleno sobre la venta y pliego de condiciones económico administrativas que ha de regir su venta, a la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, para la autorización por el Órgano de Gobierno correspondiente.

Control de legalidad:

Bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo.

La presente enajenación se ha tramitado por el Ayuntamiento, sin precisar que conforme al Artículo 372 del RUCyL el inmueble que se enajena forma parte de Patrimonio Municipal del Suelo de este Ayuntamiento. El Artículo 16 del RB, regula que los patrimonios municipales del suelo se regularán por su legislación específica, que en nuestra Comunidad Autónoma se trata de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y el Reglamento dictado en su desarrollo, (RUCyL), los cuales, regulan como procedimiento y forma general de enajenación de los bienes inmuebles integrantes del PMS, el concurso y en los casos contemplados en el artículo 382, como parece el que examinamos, se puede utilizar la subasta pública, pues las determinaciones urbanísticas no son incompatibles con los fines previstos en el artículo 374, debiendo destinarse los ingresos a los mismos fines.

Posibilidad de utilizar cláusulas modales en la subasta pública: Deteniéndonos, por último, en el análisis de la posibilidad del establecimiento de las denominadas cláusulas modales en los Pliegos de Condiciones acompañadas de la imposición de condiciones resolutorias en caso de incumplimiento de estas cláusulas, como el dar al inmueble un determinado destino y cumplirlo en un plazo determinado. El incumplimiento de lo pactado determinará en su caso la reversión. El TS reiteradamente, por todas su Sentencia de 30 de Septiembre de 1988. ha declarado la validez de someter la subasta a cláusulas

accesorias, como dedicar la parcela a industria, edificar en un plazo determinado, crear puestos de trabajo etc., siempre que estas cláusulas no contengan elementos subjetivos que beneficien a una empresa en perjuicio de otra, sino que se deban a criterios objetivos encaminados a conseguir la finalidad pública y de interés general que con la enajenación se ha propuesto la Corporación

En resumen, de lo expuesto, debidamente examinados los diferentes trámites de que se compone este procedimiento de enajenación mediante venta, así como los documentos aportados al mismo, se comprueba su ajuste a la legalidad, conforme a lo establecido en el cuerpo de este Informe, y, en consecuencia

SE PROPONE a esta Corporación Provincial la **AUTORIZACIÓN** de la enajenación del inmueble urbano, Parcela 202 del polígono 503 incluida en el Sector Industrial, descrita en el expediente, propiedad del Ayuntamiento de Fuenterroble de Salvatierra (Salamanca).”

Y la Junta de Gobierno, por unanimidad, eleva a acuerdo la propuesta anteriormente transcrita.

117.- 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 “ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENACIÓN DETALLADA PARCELA II.1, II.2, II.3 URBANIZACIÓN FONSECA SECTOR 9” DE VILLAMAYOR DE LA ARMUÑA.

Conoce la Junta de Gobierno de los informes del Área de Fomento y de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo sobre “Estudio de detalle en suelo urbano consolidado ordenación detallada parcela II.1, II.2, II.3 urbanización Fonseca Sector 9” de Villamayor de La Armuña:

“En relación con el documento Estudio de detalle en Suelo Urbano Consolidado, Ordenación detallada Parcela II.1, II.2, II.3 Urbanización Fonseca Sector 9, de Villamayor de la Armuña (Salamanca), redactado por D. Ángel Luis Peralvo Sanchón, Arquitecto, en febrero de 2018, y promovido por Dña. María Martín Martín, 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 Estudio de detalle en Suelo Urbano Consolidado, Ordenación detallada Parcela II.1, II.2, II.3 Urbanización Fonseca Sector 9, de Villamayor de la

Armuña (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 Villamayor de la Armuña 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.

Se informa que en el Inventario de Bienes de esta Corporación no consta bien inmueble alguno que esté afectado por el Estudio de Detalle de Villamayor de la Armuña 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.

RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formularon.

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.

LA PRESIDENTA ,

EL SECRETARIO Acctal.,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este Acta correspondiente a la Sesión Ordinaria del día diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, contiene ocho folios numerados del al y foliados del trescientos veintiséis al trescientos treinta y tres.

EL SECRETARIO GENERAL,