

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA
30 DE AGOSTO DE 2018**

En la Ciudad de Salamanca, a las nueve horas y cincuenta minutos del día treinta de agosto de dos mil dieciocho, se reunió en la Sala de Protocolo de esta Casa Palacio Provincial la Junta de Gobierno en Sesión Extraordinaria, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Iglesias García y con la asistencia del Vicepresidente 1º D. Carlos García Sierra, 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 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 asistió el Diputado D. Antonio Luís Sánchez Martín.

121.-LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL DIA 24 DE AGOSTO DE 2018.

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

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

122.-DACIÓN DE CUENTA DE ENAJENACIÓN MEDIANTE VENTA DE CINCO PARCELAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BUENAVISTA.

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

“ANTECEDENTES.

Recibido en este Servicio con fecha 30/07/18, expediente instruido por el Ayuntamiento de Buenavista (Salamanca), para enajenación mediante subasta de cinco bienes de titularidad municipal, parcelas provenientes de la antigua parcela VPO de las Normas Urbanísticas de Buenavista (NUM), según descripción que después se hará, solicitando 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.

Mediante escrito de este Servicio se le solicita acompañar los antecedentes y documentos, necesarios, que en el mismo figuran, para la toma de razón del procedimiento, concediéndole un plazo de diez días para su remisión. Se ha cumplimentado lo solicitado mediante documentación aportada por el 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 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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 1372/1986 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 Buenavista, se deducen y aparecen acreditados en el mismo los siguientes extremos:

- **Moción de la Alcaldía** de fecha 5/11/16. En la que se indica que el por el Ayuntamiento se cuenta con cinco parcelas provenientes de la antigua parcela VPO de las NUM. Con el producto que genere la venta de estos bienes, previa su consignación en el Presupuesto de Ingresos, se financiarán una serie de inversiones que figuran en esta Moción (sin especificarse que en que medida o cuantía se hará en cada caso); estimando la Alcaldía que el producto de la enajenación se ajusta a la normativa aplicable. Por ello, procede incoar el oportuno expediente para tal enajenación, con solicitud de los documentos que se citan en este acuerdo.
- **Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento** de fecha 25/07/18, acreditativo de la inscripción de los cinco bienes a vender propiedad del Ayuntamiento de naturaleza patrimonial, en el Libro de Inventario Municipal de Bienes, con la siguiente descripción:

1) Parcela denominada A o P1, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 365 metros cuadrados, que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela B o P2 y al Oeste con parcela dotacional.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. Número de Inventario 1.1000011.

Inscrita en el Registro de Alba de Tormes, Tomo 2104, libro 39, folio 62, Finca 3707.

2) Parcela denominada B o P2, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 352 metros cuadrados, que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela C o P3 y al Oeste con parcela A o P1.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. Número de Inventario 1.1000012.

Inscrita en el Registro de Alba de Tormes, Tomo 2104, libro 39, folio 64, Finca 3708.

3) Parcela denominada C o P3, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 340 metros cuadrados que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela D o P4 y al Oeste con parcela B o P2.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial.
Número de Inventario 1.1000013.

Inscrita en el Registro de Alba de Tormes, Tomo 2104, libro 39, folio 66,
Finca 3709.

4) Parcela denominada D o P4, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 365 metros cuadrados que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela E o P5 y al Oeste con parcela D o P4.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial.
Número de Inventario 1.1000014.

Inscrita en el Registro de Alba de Tormes, Tomo 2104, libro 39, folio 68,
Finca 3710.

5) Parcela denominada E o P5, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia, según catastro o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 365 metros cuadrados que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela destinada a zona verde y al Oeste con parcela D o P4.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial.
Número de Inventario 1.1000015.

Inscrita en el Registro de Alba de Tormes, Tomo 2104, libro 39, folio 70,
Finca 3711.

- Notas simples del informativas Registro de la Propiedad de Alba de Tormes (Salamanca), con fecha 19/03/18, de la inscripción en el mismo de la finca municipal que se vende con el siguiente detalle:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
2104	39	62	3707	1ª

La descripción de la finca que se hace en la anterior certificación es:

URBANA. Parcela denominada A o P1, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 365 metros cuadrados, que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela B o P2 y al Oeste con parcela dotacional. Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. Cargas. No resultan. Referencia catastral. 9761901TL7196S0001MP.

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
2104	39	64	3708	1ª

URBANA. Parcela denominada B o P2, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 352 metros cuadrados, que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela C o P3 y al Oeste con parcela A o P1.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. 100% pleno dominio del Ayuntamiento de Buenavista. Cargas, no resultan. Referencia catastral. 9761902TL7196S0001IOP

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
2104	39	66	3709	1ª

URBANA. Parcela denominada C o P3, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 340 metros cuadrados que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela D o P4 y al Oeste con parcela B o P2.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. 100% pleno dominio del Ayuntamiento de Buenavista. Cargas, no resultan. Referencia catastral. 9761903TL7196S0001KP

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
2104	39	68	3710	1ª

URBANA. Parcela denominada D o P4, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia (según Catastro) o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 365 metros cuadrados que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela E o P5 y al Oeste con parcela D o P3.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. 100% pleno dominio del Ayuntamiento de Buenavista. Cargas, no resultan. Referencia catastral. 9761904TL7196S0001RP

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
2104	39	70	3711	1ª

Parcela denominada E o P5, sita en el término de Buenavista en C/Iglesia, según catastro o Camino de Sieteiglesias o de la Aceña, de una superficie de 365

metros cuadrados que linda al Norte, con la parcela 77 del polígono 502; Sur, con camino de Sieteiglesias o de la Aceña; Este con la parcela destinada a zona verde y al Oeste con parcela D o P4.

Clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de uso residencial. 100% pleno dominio del Ayuntamiento de Buenavista. Cargas, no resultan. Referencia catastral. 9761905TL7196S0001DP

- **Informe técnico de valoración pericial del bien los bienes a vender.** De fecha 5/11/16, suscrito por el Técnico (Arquitecto), Municipal, D. Tomás Martín Martín, en el que remite a indicar que la valoración de las fincas a enajenar en Buenavista asciende a 12 € m².

Dado que la superficie de estos inmuebles es, como hemos visto, de:

Parcela A o P.1 de 365 m², el precio de tasación de la antedicha parcela se eleva a 4.380,00€.

Parcela B o P.2 de 352 m², el precio de tasación de la antedicha parcela se eleva a 4.224,00€.

Parcela C o P.3 de 340 m², el precio de tasación de la antedicha parcela se eleva a 4.080,00€.

Parcela D o P.4 de 327 m², el precio de tasación de la antedicha parcela se eleva a 3.924,00€.

Parcela E o P.5 de 315 m², el precio de tasación de la antedicha parcela se eleva a 3.780,00€.

Total precio de las cinco parcelas. VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (20.388,00€).

- **Certificado del Arquitecto D. Martín Martín Tomás**, de fecha 9/08/18, por el que se acredita que las parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 (que son las que ahora se enajenan) tienen los siguientes parámetros urbanísticos (entre otros): Su clasificación es la de Suelo urbano consolidado y uso pormenorizado es el de Residencial familiar. Igualmente se certifica, que ninguna de estas parcelas ha sido adquirida en virtud del deber de cesión gratuita de terrenos excedentes del derecho que corresponde materializar a los propietarios (artículo 48.b) del RUCyL).
- **Certificado del Secretario del Ayuntamiento**, de fecha 10/08/18, por el que sobre la base de certificado previo emitido por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 9/08/18, se acredita que, las determinaciones de las cinco parcelas que se describen a continuación en este certificado y que coinciden en su descripción con las que figuran en el Inventario de Bienes Municipal y Notas simples que se han

descrito, resultan incompatibles con los fines previstos en el artículo 374 del RUCyL. Dichas parcelas provienen de la segregación de la parcela 77 del polígono 502 inscrita en el Inventario municipal como bien patrimonial; originalmente eran una sola parcela destinada a la construcción de viviendas VPO hasta que con la modificación puntual 2 de las NUM pasan a vivienda libre y posterior segregación en las cinco parcelas descritas anteriormente.

- **Informe de Intervención**, de fecha 29/11/16. En el que se indica que los recursos ordinarios del Presupuesto General de 2016 ascienden a 365.210,00€. El importe del 25% de esta cantidad asciende a 91.302,50€. Siendo la valoración de las parcelas a enajenar en su conjunto de 20.388,00€ no excede del porcentaje anteriormente indicado, por cuanto resulta preceptiva exclusivamente la toma de razón de la Diputación Provincial de Salamanca para proceder a la enajenación.

- **Informe de Secretaría** de 7/11/16, expresando la legislación aplicable a juicio de su suscribiente; del mismo extraemos los siguiente datos:

No se indica con certeza en este Informe que estas cinco parcelas que se enajenan integran, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 372 del RUCyL, el Patrimonio Municipal del Suelo Municipal de este Ayuntamiento (PMS), que cuenta con NUM (planeamiento general). Al tratarse de suelo urbano consolidado y no provenir de cesiones obligatorias nos inclinamos a pensar que pueden no constituir este Patrimonio separado; en consecuencia su forma de enajenación sería la subasta (artículo 80 del TRRL) y el producto de su enajenación únicamente tendría el límite que le impone el artículo 5 del TRLRHL: no destinarse a gastos corrientes. Por la Secretaría se llega a esta misma conclusión de necesidad de enajenación por subasta que, no obstante basa (por si el bien fuera PMS, suponemos) en que las determinaciones que el planeamiento establece para estas parcelas resultan incompatibles con los fines previstos para este Patrimonio en el artículo 374 del RUCyL y, cuando esto ocurre, el artículo 382 bis del RUCyL permite de modo excepcional la subasta para la transmisión de bienes de PMS. En cuanto al destino del producto, que, por partidas presupuestarias de gastos, se desarrolla en el Informe, lo es a inversiones, consideradas también, por si los bienes fueran PMS, como de interés social a los efectos de lo previsto en el artículo 374 del RUCyL.

En este Informe se habla del Pleno (por mayoría simple) como órgano de contratación competente. No es así, pues de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda 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 (normativa aplicable a la fecha de este Informe), al no superar el importe del contrato (20.388€) el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto General del 2016 (36.521€), este órgano es el Alcalde de la Corporación.

- **Certificación de Secretaría de fecha 29/11/16, de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 26/11/16**, adoptado por tres votos afirmativos de los

asistentes sobre un número de cinco Concejales que componen el número legal de miembros de la Corporación por el que, en resumen, y con base en los Antecedentes que figuran en el mismo:

Se acuerda:

- ❖ Enajenar, por los motivos expuestos en la Moción justificativa de la Alcaldía, que se declaran suficientes, las cinco parcelas de propiedad municipal sitas en la antigua zona VPO de las NUM de Buenavista que tienen un superficie entre 315 y 365 metros cuadrados.
- ❖ Aprobar la valoración técnica efectuada por el Arquitecto Municipal y el tipo de licitación mínimo que será de 12€ m², más IVA.
- ❖ Destinar íntegramente el producto de la enajenación a las inversiones y fines previstos señaladas en la Moción de la Alcaldía cuyos datos constan en el expediente y de conformidad con el Presupuesto General de la Corporación para 2017.
- ❖ Adoptar el sistema de procedimiento abierto con el precio como único criterio de adjudicación para la enajenación y en consecuencia aprobar el pliego de cláusulas económico-administrativas que ha de regir la misma.
- ❖ Facultar al Sr. Alcalde para realizar las gestiones oportunas y, expresamente, dando cuenta al Pleno.
- ❖ Recabar en su caso o dejar constancia en el expediente de la toma de razón de la Diputación Provincial de Salamanca para proceder a la enajenación.

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 venta de la cinco parcelas anteriormente descrita acordada por el Ayuntamiento de Buenavista, (Salamanca), a todos sus efectos subsiguientes.”

Y la Junta se da por enterada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las diez horas 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 Extraordinaria del día treinta de agosto de dos mil dieciocho, contiene ocho folios numerados del al y foliados del al trescientos cuarenta y nueve al trescientos cincuenta y seis.

EL SECRETARIO GENERAL,