

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA 6 DE AGOSTO DE 2021

En la ciudad de Salamanca, a las once horas y ocho minutos del día seis de agosto de dos mil veintiuno, se reunió telemáticamente la Junta de Gobierno en Sesión Ordinaria, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Iglesias García, con la asistencia del Vicepresidente 1º D. Carlos García Sierra y de los Diputados Dª Eva María Picado Valverde, D. Antonio Luis Sánchez Martín, D. David Mingo Pérez y D. Román Javier Hernández Calvo, 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 2º D. José María Sánchez Martín y los Diputados D. Marcelino Cordero Méndez y D. Manuel Rufino García Núñez.

116.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 28 DE JULIO DE 2021.

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

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

117.- EXPEDIENTE ELECTRÓNICO 1080/21: DACIÓN DE CUENTA DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PERMUTA, DE UN INMUEBLE RÚSTICO, PARTE DE LA PARCELA 5069 DEL POLÍGONO 501 (PREVIA SEGREGACIÓN) DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y DE CARÁCTER PATRIMONIAL, POR UN INMUEBLE RÚSTICO, PARCELA 13, POLÍGONO 501 DE PROPIEDAD PARTICULAR, DE LA JUNTA AGROPECUARIA LOCAL DE GUIJUELO, POR EL AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO.

Conoció la Junta de Gobierno del siguiente informe del Secretario-Interventor del Servicio Jurídico de Asistencia Técnica a Municipios:

“ANTECEDENTES

Se ha recibido en el Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios, a través de escrito con registro de entrada nº O00011452e2100018038, expediente instruido por el Ayuntamiento de Guijuelo (Salamanca), de enajenación mediante permuta de un inmueble rústico, parte de la parcela 5069 del polígono 501 de propiedad municipal (previa segregación), por un inmueble rústico, parcela 13 polígono 501, de propiedad particular, de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo, que más adelante se describirán, solicitando la dación de cuenta por esta Corporación Provincial, al no exceder su valor del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto vigente del Ayuntamiento.

Tras requerimiento al Ayuntamiento de Guijuelo del Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios, de fecha 17 de mayo de 2021 (registro de salida nº O00011452s2100008247), ante la falta de documentos necesarios para continuar con el procedimiento de dación de cuenta por esta Corporación Provincial, los mismos fueron remitidos por el Ayuntamiento de Guijuelo en fecha 15 de julio de 2021 (registro de entrada nº O00011452e2100028153) con lo que la documentación remitida por dicho Ayuntamiento está completa para poder continuar con la tramitación del expediente en cuestión por parte de la Corporación Provincial.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. La legislación aplicable es la siguiente:

- Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- Artículos 79 y ss. 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.

- Artículos 109, 112, 113, 114, 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.

- 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:

“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. Debido a que la finca municipal a permutar procede de una previa segregación de la referida finca, se considera que se deben hacer constar, de forma sucinta, datos del oportuno expediente de segregación, previo a la permuta; así en dicho expediente aparecen acreditados los siguientes extremos:

Propuesta de Segregación de finca municipal (Parcela 5069 del Polígono 501), de fecha 19 de febrero de 2018, suscrita por el Arquitecto Técnico Municipal (aparejador) D. Melchor Izquierdo Matilla, en la que se hace una descripción de la finca matriz (anterior a la segregación, con 57.066 m²), de la finca segregada (5.895 m²) y del resto de la finca matriz (tras la segregación, con 51.171 m²), y de las agrupaciones de fincas que se producirán tras la práctica de la permuta de fincas que se planteará posteriormente a la segregación de la finca municipal.

Informe de Secretaría sobre la segregación. De fecha 7 de julio de 2020 en el que se hace constar que “En el presente supuesto la finca rústica que se segrega (de titularidad municipal) es inferior a la UMC (Unidad Mínima de Cultivo), pero va a ser objeto de permuta con otra finca rústica:

- El Ayuntamiento adquirirá una finca rústica colindante con el resto de la matriz que se segrega. La resultante de la agrupación de ambas no superará la UMC pero no resulta una merma/perjuicio superficial respecto del origen del que se partía, que ya era, igualmente, inferior a la UMC.

- El Ayuntamiento enajenará la finca rústica segregada a la Junta Agropecuaria Local, que es titular de una finca rústica colindante con la anterior. El acuerdo de permuta deberá condicionar ésta a la agrupación de ambas que debe hacer la Junta Agropecuaria Local. La resultante de la agrupación de ambas no superará la UMC pero no resulta una merma/perjuicio superficial respecto del origen del que se partía, que ya era, igualmente, inferior a la UMC.

La situación planteada, haciendo una interpretación teleológica de la norma, es posible porque no hay merma superficial en las fincas implicadas, a los efectos de la prohibición de que resulten parcelas inferiores a la UMC, puesto que ya desde el origen se parte de esa situación de inferioridad respecto de la referencia (UMC), por lo que no hay perjuicio a la finalidad perseguida con la norma. Las parcelas de origen y de resultado tras las operaciones jurídicas de segregación, permuta y agrupación, son en todos los casos inferiores a la UMC pero sin merma en la superficie que tenían antes de dichas actuaciones.

Explicada la situación jurídica al Registro de la Propiedad de Alba de Tormes, donde, en definitiva, se han de plasmar los negocios jurídicos de que se está hablando se entiende, como el Ayuntamiento, que la situación tal como se plantea no supone infracción normativa alguna y será posible su inscripción registral, sin nota de calificación negativa haciendo la interpretación finalista que se ha realizado en este informe,

aconsejando realizar todas ellas en el mismo expediente y en unidad de acto administrativo”.

“En consecuencia con lo anteriormente expuesto y examinados los instrumentos de planeamiento urbanístico vigentes en este municipio, se informa favorablemente la concesión de la licencia tramitada. La segregación se debería dejar condicionada a:

- La validez y eficacia de la permuta a que se refiere el informe técnico.
- La posterior agrupación, por parte de la Junta Agropecuaria Local, de las dos parcelas: la adquirida mediante permuta y la de su titularidad colindante con la segregada por el Ayuntamiento.
- El acuerdo de agrupación que realice el Ayuntamiento de las dos fincas obtenidas: el resto de la matriz y la adquirida mediante el acuerdo de permuta”.

Informe del Servicio de Ordenación de Explotaciones de la Dirección General de Desarrollo Rural sobre acto de segregación por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo sobre la finca rústica del término municipal de Guijuelo (Salamanca). De fecha 10 de diciembre de 2020 en el que se informa que “La segregación pretendida de la parcela 5069 del polígono 501 de Guijuelo (Salamanca) está por debajo de la unidad mínima de cultivo, pero se encuentra dentro de la excepción del apartado b) del artículo 25 de la Ley 19/1995, de 4 de junio, de Modernización de Explotaciones Agrarias”.

Resolución de Alcaldía, de fecha 30 de diciembre de 2020 en la que se dispone la segregación de 5.895 m² de la finca municipal sita en parcela 5069, polígono 501 de Guijuelo (Salamanca) que queda, tras la segregación, en 51.171 m².

TERCERA. Examinado el expediente de permuta remitido por el Ayuntamiento de Guijuelo, se deducen y aparecen acreditados en el mismo los siguientes extremos:

Providencia de la Alcaldía, de fecha 23 de enero de 2018, en la que se hace constar que existe un bien inmueble rústico situado en el paraje Monarras (parcela 13 del polígono 1) de propiedad particular (Junta Agropecuaria Local de Guijuelo) que proponen permutar con el Ayuntamiento. Que verbalmente se ha comunicado que del listado de parcelas rústicas ofrecidas para la permuta (n.r.e. 2014-E-RC-4667 Fecha de registro: 2 de octubre de 2014) sería ésta y no el resto las que se permutarían. Que la intención de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo es agrupar la parcela que pretenden obtener del Ayuntamiento a la parcela 36 del polígono 1 (paraje Monarras). Por otro lado se hace constar que el Ayuntamiento es titular de parcela 5069 del polígono 501, que en un extremo linda con ella la parcela 36 del polígono 1 (paraje Monarras), con la que la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo agruparía la parte que el Ayuntamiento enajene, y que en el extremo contrario linda con ella la parcela 13 del polígono 1 (paraje Monarras) que Ayuntamiento adquiriría. Que previamente a la permuta planteada debe procederse a la segregación de una parte de la misma según lo expresado por la Junta Agropecuaria Local

en los croquis que acompañan a la solicitud, según constan en el expediente. Se hace constar en la Providencia de Alcaldía que por todo lo anterior podría ser interesante efectuar la permuta de ambas parcelas (particular y municipal) para la satisfacción del interés público que se ha señalado, así la parcela municipal sobre el terreno es una parcela con mucho desnivel y forma poligonal muy poco aprovechable, más parecido a una cañada que a una parcela propiamente dicha, por lo que no tiene inconveniente en perder parte de la misma a cambio de superficie equivalente, la parcela de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo que el Ayuntamiento obtendría tiene forma poligonal más regular lo que facilita su aprovechamiento, y la parcela de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo que el Ayuntamiento obtendría está muy próxima a la parcela municipal donde se ubica la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), aunque no linda con ésta, que sería ideal, sí que se produce un beneficio al aproximar físicamente las dos parcelas municipales, como es evidente. Se hace constar, del mismo modo, que por otra parte, debido precisamente al desarrollo urbanístico, el municipio carece de numerosas infraestructuras y dotaciones absolutamente necesarias para la población, requiriéndose una mayor prestación de servicios por parte del Ayuntamiento, es decir, se proyectan inversiones, de marcado carácter social, consideradas como básicas para la prestación de los servicios que requiere la población de nuestro municipio; todas ellas tienen la consideración de dotaciones públicas.

Tras describir en la Providencia de Alcaldía el INMUEBLE PARTICULAR que OBTIENE EL AYUNTAMIENTO de la permuta, de la PARCELA MUNICIPAL (a SEGREGAR y ENAJENAR) una parte de la cual OBTIENE LA JUNTA AGROPECUARIA LOCAL DE GUIJUELO, y el INMUEBLE PARTICULAR al que se AGREGARÍA el OBTENIDO DEL AYUNTAMIENTO, se dispone:

“**PRIMERO.** Que se emita certificado del Inventario de Bienes en el que se especifique la calificación urbanística que tiene el tipo de suelo que se quiere permutar.

SEGUNDO. Que se una al expediente certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la inscripción del bien.

TERCERO. Que se emita informe por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento que permita analizar y, acordar, si procede, la segregación y la posterior agrupación según lo interesado por la Junta Agropecuaria Local:

- Indicación y descripción de la finca matriz: superficie y linderos.
- Indicación y descripción de la finca a segregar: superficie y linderos.
- Indicación y descripción del resto de la finca matriz: superficie y linderos.
- Indicación y descripción de la finca resultante de la agrupación de las dos fincas que finalmente resulten de la Junta Agropecuaria Local: superficie y linderos. Todo ello

deberá ir acompañado de los vértices tal y como aparecen georreferenciados en la sede electrónica del Catastro.

CUARTO. Que se emita informe por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en el que se valore tanto el bien inmueble propiedad del Ayuntamiento, como el bien inmueble de propiedad de privada. Es viable valorar ambos bienes por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento pero también el bien municipal por estos y el bien del particular por sus propios Técnicos. Esta segunda valoración deberá ser supervisada de conformidad por los Técnicos municipales.

QUINTO. Que, vista dicha valoración, se emita informe de Intervención que relacione el importe de los recursos ordinarios del presupuesto municipal con el valor del bien y que acredite la existencia de consignación de crédito, adecuado y suficiente, en la partida correspondiente para la permuta a realizar (en caso de que suponga salida de fondos del Ayuntamiento).

SEXTO. Solicitar que se emita informe por Secretaría en relación con la legislación aplicable y el procedimiento a seguir”.

Informe de Valoración técnica de los bienes, de fecha 7 de julio de 2020, suscrita por el Arquitecto Técnico Municipal (aparejador) D. Melchor Izquierdo Matilla, en el que, una vez determinadas las condiciones de la propiedad, estima el siguiente valor de las parcelas a enajenar de la siguiente manera:

- Parte de la parcela sita en Polígono 501, Parcela 5069. Finca rústica municipal a segregar: 766,35 €

- Parcela sita en Polígono 501, Parcela 13. Finca rústica particular: 1.220,60 €

Informe de la Intervención, de fecha 21 de diciembre de 2020, en el que consta, entre otros extremos, que “B.1.- RECURSOS ORDINARIOS. Del Presupuesto APROBADO DEFINITIVAMENTE para el ejercicio 2020 se deduce que el importe de las previsiones definitivas de los ingresos ordinarios es de 7.906.639,09 euros. [...] El técnico municipal ha valorado los bienes del siguiente modo: Valoración técnica del bien municipal: 766,35 euros. Valoración técnica del bien de la Junta agropecuaria local: 1.220,60 euros. Por tanto, el valor del bien municipal que se pretende permutar representa un 0,0096% de los recursos ordinarios del Presupuesto. No obstante, dadas las fechas (21 de diciembre), es posible que la permuta no se produzca realmente antes del ejercicio 2021, para el que ya está aprobado definitivamente el presupuesto municipal, para ese caso, los recursos ordinarios y su comparación serían: RECURSOS ORDINARIOS. Del Presupuesto APROBADO DEFINITIVAMENTE para el ejercicio 2021 se deduce que el importe de las previsiones definitivas de los ingresos ordinarios es de 8.110.575,45 euros. [...] En este caso, el valor del bien municipal que se pretende permutar representaría un 0,0094% de los recursos ordinarios del Presupuesto. Por otra parte, a la vista de la valoración efectuada por el Técnico municipal la diferencia y conforme a lo previsto en

el artículo 112.2 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales, la permuta la diferencia de valor no podrá ser superior al 40% del que lo tenga mayor, en este caso: Valor bien JAL $1.220,60 * 40\% = 488,24$ €. Valor bien municipal: 766,35 €. Diferencia de valor entre ambos bienes: $1.220,60 - 766,35 = 454,25$ €. Luego $454,25 < 488,24$, la diferencia de valor cumple el requisito. Tampoco alcanza, en ningún caso (ni 2020, ni 2021) el valor de los bienes el 25% de los recursos ordinarios de la Corporación, por lo que no será necesario solicitar la autorización de la Comunidad Autónoma (delegada en la Diputación Provincial de Salamanca), bastará con la dación de cuenta. En cuanto al órgano competente para acordar la permuta, este asunto ha sido estudiado por el Secretario en su informe, concluyendo que la competencia es de Alcaldía, al no superar el 10% de recursos ordinarios y no estar delegada en otro órgano. B.2. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA. La diferencia de valor entre ambos bienes es de 454,25 euros, a favor de la Junta Agropecuaria Local, por lo que el Ayuntamiento deberá abonar dicho importe para compensar la diferencia de valor. Existe consignación presupuestaria suficiente en la vinculación jurídica 9-2: 28.648,36 euros, en el ejercicio 2020. En el ejercicio 2021 la partida 920-22604, cuenta con una consignación de 5.000 €”.

En fecha 25 de enero de 2021 debido a que “Con fecha 11 de enero de 2021, por el servicio de contabilidad se advierte de un error en la partida presupuestaria que debería ser la vinculación 1-6 y no 9-2, por lo que se emite nuevo informe”, se emite nuevo informe de la Intervención donde consta, entre otros extremos, que “B.1.- RECURSOS ORDINARIOS. Del Presupuesto APROBADO DEFINITIVAMENTE para el ejercicio 2021 se deduce que el importe de las previsiones definitivas de los ingresos ordinarios es de 8.110.575,45 euros. [...] En este caso, el valor del bien municipal que se pretende permutar representaría un 0,0094% de los recursos ordinarios del Presupuesto. Por otra parte, a la vista de la valoración efectuada por el Técnico municipal la diferencia y conforme a lo previsto en el artículo 112.2 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales, la permuta la diferencia de valor no podrá ser superior al 40% del que lo tenga mayor, en este caso: Valor bien JAL $1.220,60 * 40\% = 488,24$ €. Valor bien municipal: 766,35 €. Diferencia de valor entre ambos bienes: $1.220,60 - 766,35 = 454,25$ €. Luego $454,25 < 488,24$, la diferencia de valor cumple el requisito. Tampoco alcanza, en ningún caso (ni 2020, ni 2021) el valor de los bienes el 25% de los recursos ordinarios de la Corporación, por lo que no será necesario solicitar la autorización de la Comunidad Autónoma (delegada en la Diputación Provincial de Salamanca), bastará con la dación de cuenta. En cuanto al órgano competente para acordar la permuta, este asunto ha sido estudiado por el Secretario en su informe, concluyendo que la competencia es de Alcaldía, al no superar el 10% de recursos ordinarios y no estar delegada en otro órgano. B.2. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA. La diferencia de valor entre ambos bienes es de 454,25 euros, a favor de la Junta Agropecuaria Local, por lo que el Ayuntamiento deberá abonar dicho importe para compensar la diferencia de valor. Existe consignación presupuestaria suficiente en la vinculación jurídica 1-6: 142.216,14 euros, en el ejercicio 2020. Me remito en todo lo demás a lo indicado en el informe evacuado en día 21/12/2020”

Certificación expedida por el Secretario de la Corporación sobre la inscripción del bien a permutar en el Inventario de Bienes, en el que consta que: “Consultados los datos obrantes en la Secretaría del Ayuntamiento de Guijuelo y el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento, consta inscrito el bien municipal identificado a continuación:

- N° Inventario: 1.2.000007
 1.2.000008
 1.2.000009
- Certificación catastral: 37157A501050690000KH
- Paraje: El Valle.
- Situación/Nombre: Finca Rústica. Polígono 501. Parcela 5069.
- Naturaleza/Usó: Patrimonial.
- Destino/Servicio Público a que estuviera destinada: Agrario.
- Linderos:

Norte:

- Polígono 501, Parcela 13: Referencia Catastral 37157A501000130000KD, Junta Agropecuaria Local.
- Polígono 501, Parcela 37: Referencia Catastral 37157A501000370000KF, María Isabel Martín García.
- Polígono 501, Parcela 22: Referencia Catastral 37157A501000220000KZ, Leonor Parra García.
- Polígono 501, Parcela 35: Referencia Catastral 37157A501000350000KL, Julián Maldonado García.
- Polígono 501, Parcela 34: Referencia Catastral 37157A501000340000KP, Manuela Sánchez Manzano.
- Polígono 501, Parcela 33: Referencia Catastral 37157A501000330000KQ, Manuel Revilla Martín.
- Polígono 501, Parcela 17: Referencia Catastral 37157A501000170000KE, Amable Rodríguez Parra, Herederos.
- Polígono 501, Parcela 16: Referencia Catastral 37157A501000160000KJ, Juan Valle Rodríguez.
- Polígono 501, Parcela 15: Referencia Catastral 37157A501000150000KI, Juan Valle Rodríguez.
- Polígono 501, Parcela 31: Referencia Catastral 37157A501000310000KY, Avelino Herráez Martín.

- Polígono 501, Parcela 30: Referencia Catastral 37157A501000300000KB, José Lorenzo Sánchez Velázquez.
- Polígono 501, Parcela 21: Referencia Catastral 37157A501000210000KS, Juan Valle Rodríguez.
- Polígono 501, Parcela 5071: Referencia Catastral 37157A501050710000KU, Pedro Julián Gómez.
- Polígono 501, Parcela 5070: Referencia Catastral 37157A501050700000KZ, Pedro Julián Gómez.
- Polígono 501, Parcela 36: Referencia Catastral 37157A501000360000KT, Junta Agropecuaria Local.
- Polígono 501, Parcela 9014: Referencia Catastral 37157A501090140000KZ, Ayuntamiento de Guijuelo. Camino del Huevero.

Sur:

- Polígono 501, Parcela 5032: Referencia Catastral 37157A501050320000KJ, Edelmira Victoria Valle González.
- Polígono 501, Parcela 5035: Referencia Catastral 37157A501050350000KZ, Vicente Castro González.
- Polígono 501, Parcela 5049: Referencia Catastral 37157A501050490000KT, Santos Martín Julián.
- Polígono 501, Parcela 5046: Referencia Catastral 37157A501050460000KQ, Pudenciana de Diego Ibáñez.
- Polígono 501, Parcela 5045: Referencia Catastral 37157A501050450000KG, Claudino Sánchez Hernández.
- Polígono 501, Parcela 5041: Referencia Catastral 37157A501050410000KW, Vicente Casquero Nieto, Herederos.
- Polígono 501, Parcela 5051: Referencia Catastral 37157A501050510000KL, Santos Martín Julián.
- Polígono 501, Parcela 5040: Referencia Catastral 37157A501050400000KH, Miguel Martín Rodríguez.
- Polígono 501, Parcela 5038: Referencia Catastral 37157A501050380000KW, En investigación.
- Polígono 501, Parcela 5037: Referencia Catastral 37157A501050370000KH, Francisco Manzano Manzano.
- Polígono 501, Parcela 9014: Referencia Catastral 37157A501090140000KZ, Ayuntamiento de Guijuelo. Camino del Huevero.

Este:

- Polígono 501, Parcela 13: Referencia Catastral 37157A501000130000KD, Junta Agropecuaria Local.

- Polígono 501, Parcela 5071: Referencia Catastral 37157A501050710000KU, Pedro Julián Gómez.

Oeste:

- Polígono 501, Parcela 5005: Referencia Catastral 37157A501050050000KH, Teresa Manzano Pérez.
- Polígono 501, Parcela 5070: Referencia Catastral 37157A501050700000KZ, Pedro Julián Gómez.
- Polígono 501, Parcela 9014: Referencia Catastral 37157A501090140000KZ, Ayuntamiento de Guijuelo. Camino del Huevero.

- Superficie total: 57.066 m2:

- Subparcela a – 15.424 m2
- Subparcela b – 9.617 m2
- Subparcela c – 32.025 m2

- Cargas reales: No constan.

- Título/Forma de Adquisición: Inmemorial”.

Certificación Registral del bien propiedad del Ayuntamiento en el Registro de la propiedad de Alba de Tormes. De fecha 8 de marzo de 2017, en la que aparece, y damos aquí por reproducida, la anterior finca a favor del Ayuntamiento de Guijuelo en pleno dominio al Tomo 2.099, Libro 148, Folio 130, Inscripción 1ª.

Por lo que respecta a la propiedad del bien inmueble de propiedad particular, la misma se acredita en el expediente mediante Nota Simple del Registro de la Propiedad de Alba de Tormes de fecha 4 de abril de 2019, donde consta a favor de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo en pleno dominio adquirida por título de ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA según resulta de certificación librada por la Junta de Castilla y León, Consejería de Agricultura y Ganadería, el día 4 de diciembre de 2001, el bien particular objeto de este expediente de permuta al Tomo 1.622, Libro 72, Folio 220, Inscripción 2ª.

Conformidad con la Permuta, mediante Escrito suscrito por el Presidente de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo, así como con la valoración técnica correspondiente a la misma, tras acuerdo de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo de fecha 12 de junio de 2021.

Informe jurídico de Secretaría de fecha 22 de diciembre de 2020 en el que se hace referencia a la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la enajenación de bienes mediante permuta.

Resolución de Alcaldía n° 565/2021, de fecha 15 de julio de 2021 en donde se dispone, tras avocar la competencia delegada en la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL por los motivos indicados en los razonamientos jurídicos de la Resolución de Alcaldía, que:

“A. SEGREGACIÓN

Se contiene en el Dispongo Primero de la Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020.

B. PERMUTA

PRIMERO. Declarar la validez del procedimiento de permuta directa llevado a cabo, por ajustarse a la legalidad vigente.

Expediente n°: 1663/2014 Procedimiento: PERM-PATR-S/LISE-URBA-S Permuta tras Segregación Parcela 5069 Pol 501 con Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo

SEGUNDO. Adjudicar el contrato al/os licitador/es que a continuación se relaciona/n y por consiguiente, enajenar al/os mismo/s la/s parcela/s que se indica/n por la/s cantidad/es que se señala/n, por considerar que cumple/n las condiciones de enajenación establecidas por el Ayuntamiento, una vez aceptados expresamente el precio y las demás condiciones particulares de la misma, debiéndose completar este acuerdo con el Dispongo Primero de la Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020 (rectificados errores por la 54/2021 de 10.02.2021), en cuanto a la descripción de fincas procedentes de la segregación.

PARCELA MUNICIPAL. (enajenación).

1/ FINCA 1 (Finca Segregada Dispongo Primero de la Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020)

La Finca 1 tendría las siguientes características (se segrega con la intención de enajenarla, mediante permuta, a la Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo, la cual la agruparía a otra de su propiedad con la que ésta es colindante: Polígono 501, Parcela 36, de 19.860 m2):

Superficie 5.895 m2

Linderos: [...]

Carece de constancia en el inventario municipal de bienes y derechos, así como de inscripción registral y catastral puesto que procede de la segregación operada en este mismo expediente (Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020) de la siguiente finca matriz: Parcela 5069 del P° 501, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de

Tormes, en el TOMO 2099, LIBRO 148, FOLIO 130, FINCA 10407, INSCRIPCIÓN 1ª.
Fecha: 8 de marzo de 2017, a favor del Ayuntamiento de Guijuelo y con referencia catastral 37157A501050690000KH.

ADJUDICATARIO: Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo INMUEBLE ENAJENADO: Finca Segregada de la Parcela 5069 Polígono 501 IMPORTE €: 766,35 ITPAJD 8%: 61,31 TOTAL €: 827,66

INMUEBLE PARTICULAR (Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo). (adquisición)

1/ FINCA 3 (Finca de la Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo que adquiere el Ayuntamiento)

La Finca 3 tiene las siguientes características (La Finca que el Ayuntamiento adquirirá, mediante permuta, de la Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo, de 6.103 m2, es colindante con el resto de la matriz que se segrega: Finca 2, de 51.171 m2):

Finca nº 13 del Polígono 501 del Plano General de Concentración Parcelaria, terreno dedicado a pastos, sito en el término municipal de Guijuelo (Salamanca), y al sitio Las Monarras, que ocupa una extensión superficial de Cincuenta y siete áreas y Ochenta centiáreas, que linda: [...]

Los datos registrales de la finca son:

Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de Tormes, en el TOMO 1622, LIBRO 72, FOLIO 220, FINCA 7422. Fecha: 9 de octubre de 1992.

Consultados los datos obrantes en la Oficina Virtual del Catastro se trata de la Parcela 13 del Polígono 501 del plano catastral,

Esta finca, cuya referencia catastral es 37157A501000130000KD, presenta las siguientes características:

Rústica

Dedicada Pastos

Paraje Las Monarras

Superficie de la finca según catastro: 6.103 m2

[...]

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento INMUEBLE ADQUIRIDO: Parcela 13 Polígono 501 IMPORTE €: 1.220,60 ITPAJD 8%: 0,00 TOTAL €: 1.220,60

DIFERENCIA DE VALORES A FAVOR DE LA JUNTA AGROPECUARIA LOCAL-ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES Y GANADEROS DE GUIJUELO En base a la valoración técnica de los bienes inmuebles efectuada por el arquitecto técnico municipal y que asciende a los importes indicados, siendo el saldo resultante de la diferencia del valor de los bienes a permutar que deberá ingresarse en la Tesorería municipal con cargo al Presupuesto municipal de 2014 el siguiente:

1/ FINCA 3 (Finca de la Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo que adquiere el Ayuntamiento) 1.220,60 €

1/ FINCA 1 (Finca Segregada) 766,35 €

Diferencia de valores 454,25 €

TERCERO. Autorizar, disponer y reconocer, así como ordenar el pago cuando las necesidades de tesorería lo permitan por importe de 454,25€ (454,25 –importe diferencia + 0,00 –IVA exento/ITPAJD exento-), con cargo a la vinculación jurídica 1-2 del Presupuesto General de 2.021, quedando sin efecto por estar englobado en éste, el dispongo Tercero de la Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020 (rectificado por la 54/2021 de 10.02.2021).

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento INMUEBLE ADQUIRIDO: Parcela 13 Polígono 501 IMPORTE €: 1.220,60 IVA 21%-ITPAJD 8%: 0,00 TOTAL €: 1.220,60

ADJUDICATARIO: Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo INMUEBLE ENAJENADO: Finca Segregada de la Parcela 5069 Polígono 501 IMPORTE €: 766,35 ITPAJD 8%: 61,31 TOTAL €: 827,66

CUARTO. La permuta descrita queda sujeta a las siguientes estipulaciones particulares:

4.1. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos de cualquier tipo que graven la transmisión y se originen en el presente contrato, así como los gastos de otorgamiento de la Escritura Pública y los correspondientes de inscripción en el Registro de la Propiedad que cada parte sufragará en lo que corresponda al suyo. Entre ellos se destaca el Impuesto sobre el Valor Añadido que se aplicará sobre el precio de adjudicación y deberá ser abonado al Ayuntamiento junto con las entregas de aquél o, en su caso, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se aplicará sobre el precio de adjudicación y será liquidado ante la Hacienda autonómica. En este caso el IVA corresponderá al Ayuntamiento en cuanto a la adquisición del bien inmueble de los particulares y a éstos el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales del solar municipal.

En este caso, en lugar de la estipulación general del párrafo anterior, corresponderán a la Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo, como promotora del negocio jurídico, todos los gastos de Notaría y Registro correspondientes a las dos partes contratantes, en compensación de la diferencia de precio de los inmuebles que paga el Ayuntamiento.

4.2. En los supuestos de venta directa los gastos derivados de la defensa y conservación del bien o derecho que se generen durante el transcurso del procedimiento serán de cuenta del adjudicatario.

4.3. Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que previa comunicación de la intención de efectuar la venta y aceptación del precio y demás condiciones cursada a tal efecto (arts. 117 LPAP):

- Tengan personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar conforme al Código Civil.
- No estén incurso en ninguna de las prohibiciones del art. 71 LCSP'17/60 TRLCSP/49 LCSP y del artículo 95.2 RLPAP.
- Acrediten la correspondiente solvencia económica.

4.4. A los efectos establecidos en los artículos 137 LPAP; 94, 96, 98, 117 y 118 RLPAP, el órgano municipal competente comunicará al/a la interesado/a el propósito de efectuar la venta expresando el precio de la misma e indicando que dicha comunicación y el cumplimiento de lo previsto en ella, en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación a su favor e igualmente si el bien tuviera cargas o gravámenes o fuera litigioso. También se incluirán en la comunicación las cláusulas o condiciones particulares que pueden sustituirse por la comunicación del pliego de cláusulas administrativas si se decide su elaboración.

4.5. El/la interesado/a debe presentar, dirigida al Sr. Alcalde y en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente al de la fecha de recepción de la comunicación de las condiciones de la enajenación, ACEPTACIÓN EXPRESA (según modelo anexo) del precio y de los términos de la venta, así como efectuará el depósito de la garantía exigida, si así ha sido el caso. Deberá ir firmada por él mismo o persona que lo represente, en la que se indicará además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del procedimiento de contratación.

La presentación de la misma presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas contenidas en este apartado del acuerdo (o del Pliego si se hubiera decidido elaborar) y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Una vez presentada una aceptación no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. En caso de hacerlo se perderá la fianza depositada, en su caso.

[...]

4.6. A la indicada aceptación expresa deberá acompañarse obligatoriamente la siguiente documentación (originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas), indicándose que toda la documentación que deba bastantarse o compulsarse, deberá presentarse a tal fin en las oficinas del Ayuntamiento con una antelación mínima de 24 horas al momento de finalización del plazo de presentación de la aceptación.

[...]

4.7. No se fijan aplazamientos del pago del precio a ingresar en la Tesorería municipal, de ser el saldo a favor del Ayuntamiento, dentro del plazo de 1 mes (art. 98.2 RLPAP) a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución por la que acuerde la enajenación a su favor, como requisito previo a la firma de la Escritura Pública.

En el caso de que el saldo sea a favor de los particulares el plazo de ingreso será el mismo.

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real en el supuesto de falta de pago por el adquirente del precio de adjudicación o de los gastos fijados en el pliego, en los plazos señalados.

4.8. El plazo máximo en que debe recaer la adjudicación es de un mes desde la fecha de la recepción de la aceptación expresa y, en su caso, cumplimiento de las obligaciones impuestas hasta ese momento.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se podrá resolver el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

4.9. Comprobado el ingreso del 100 por 100 del precio de adjudicación, de ser el saldo a favor del Ayuntamiento, y la aportación del resto de documentos exigidos, se procederá a la formalización del contrato de permuta en Escritura Pública, en el plazo máximo de un mes a partir de la notificación de la adjudicación.

4.10. El contrato resultante tendrá naturaleza privada y se registrá: a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas administrativas/condiciones de la venta y en lo no previsto expresamente por el/las mismo/as, se aplicará la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; por el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley

Reguladora de las Haciendas Locales; Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; Real Decreto 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; por Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que aprueba el desarrollo parcial de la Ley 30/2007 y por el Reglamento General aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre (éstas tres últimas para resolver dudas y lagunas que pudieran plantearse en lo no previsto por el presente pliego) y demás normas de carácter administrativo que resulten de aplicación. b) En cuanto a sus efectos y extinción, en defecto de lo previsto en el Pliego de Condiciones y en la legislación patrimonial de las Entidades Locales, serán de aplicación los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

4.11. Corresponderá al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación, como actos jurídicos separables y al orden jurisdiccional civil la competencia para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos patrimoniales, tal como establece el art. 110.3 LPAP, de aplicación general.

Los Tribunales competentes serán siempre los que teniendo competencia por razón de la materia, les corresponda la jurisdicción sobre el Término municipal de Guijuelo, renunciando expresamente el adjudicatario a su propio fuero.

QUINTO. En cumplimiento del art. 79.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, remitir copia del expediente completo a la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, por tener la competencia delegada de la Junta de Castilla y León, a los efectos de dación de cuenta para llevar a cabo la permuta, condicionando la eficacia de este acuerdo al resultado de ésta.

C. AGRUPACIÓN AYUNTAMIENTO

SEXTO. Se contiene en el Dispongo Noveno de la Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020.

SÉPTIMO. Facultar al Sr. Alcalde a fin de que proceda a ejecutar el presente acuerdo mediante la suscripción de cuantos documentos sean precisos, incluyendo la formalización en escritura pública.

D. AGRUPACIÓN JUNTA AGROPECUARIA LOCAL-ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES Y GANADEROS DE GUIJUELO

OCTAVO. Se contiene en el Dispongo Décimo Primero de la Resolución de Alcaldía 968/2020, de 30.12.2020.

E. DISPONGOS COMUNES

NOVENO. Notificar el presente acuerdo al/os interesado/s, requiriéndolo/s para la formalización de la escritura pública, una vez satisfecho el precio.

DÉCIMO. Comunicar el presente acuerdo a la Intervención municipal, a la Junta Agropecuaria Local-Asociación de Agricultores y Ganaderos de Guijuelo, a los efectos oportunos, así como comunicar a la Notaría de Guijuelo y al Catastro la propuesta de coordenadas GML una vez adjudicada definitivamente la permuta a los efectos de lograr la coordinación registral final.

Del mismo modo deberá procederse por el servicio encargado del Inventario municipal de Bienes y Derechos a anotar las operaciones jurídicas derivadas de estos acuerdos de segregación, enajenación, adquisición y agrupación en el Inventario municipal de bienes, sin que formen parte del Patrimonio Municipal de Suelo.

DÉCIMOPRIMERO. Facultar al Sr. Alcalde para la formalización en Escritura pública de/os correspondiente/s contrato/s de compraventa de la/s parcela/s descrita/s en el expediente, en nombre y representación del Ayuntamiento, una vez cumplidos los requisitos antes señalados, así como para determinar en dicha escritura las garantías precisas respecto al cobro de la totalidad del precio por parte del Ayuntamiento, en caso de fraccionarse y ser el saldo a su favor. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en las condiciones particulares.”

De conformidad con el informe de la Junta de Castilla y León remitido el día 29 de noviembre de 2007 en respuesta a la consulta formulada por la Diputación Provincial de Salamanca sobre el alcance del ejercicio de las funciones delegadas por la Junta de Castilla y León relativas a las disposiciones de bienes de las Entidades Locales, sin entrar por ello en un análisis de su legalidad de fondo y comprobado que se aportan los documentos exigidos legalmente,

SE PROPONE DARSE POR ENTERADA esta Corporación Provincial de la enajenación mediante permuta de un inmueble rústico, parte de la parcela 5069 del polígono 501 (previa segregación), de propiedad municipal y de carácter patrimonial, por un inmueble rústico, parcela 13 polígono 501, de propiedad particular, de la Junta Agropecuaria Local de Guijuelo, anteriormente descritos, por el Ayuntamiento de Guijuelo, provincia de Salamanca.”

Y la Junta de Gobierno se da por enterada.

118.- EXPEDIENTE ELECTRÓNICO 3959/21: 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 ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA EN CICLO CERRADO” DE GUIJUELO.

Conoce la Junta de Gobierno del informe del Área de Fomento sobre “Plan Especial para la ampliación de explotación porcina en ciclo cerrado” de Guijuelo:

“En relación con el documento PLAN ESPECIAL PARA AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA EN CICLO CERRADO, GUIJUELO, (SALAMANCA), redactado por D. Juan José Rodríguez Lemus, Arquitecto, en mayo de 2021, y promovido por EXPLOTACION PORCINA LA MINA S.L., 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 ESPECIAL PARA AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA EN CICLO CERRADO, GUIJUELO, (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 Guijuelo 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 la modificación 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 2703/19”.

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.

119.- EXPEDIENTE ELECTRÓNICO 4196/21: 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 “MODIFICACIÓN Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO” DE LUMBRALES.

Conoce la Junta de Gobierno del informe del Área de Fomento sobre “Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento” de Lumbrales:

“En relación con el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUMBRALES (SALAMANCA), redactado por D. José Ángel Mateos Holgado, Arquitecto, en abril de 2021, y promovido por EDIFICACIONES ISAU S.L, 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 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUMBRALES (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 Lumbrales 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 la modificación 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 2703/19”.

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 trece minutos extendiéndose la presente Acta que firma conmigo el mismo y de cuyo contenido, como Secretario doy fe.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este Acta correspondiente a la Sesión Extraordinaria del día seis de agosto de dos mil veintiuno, contiene veinte folios numerados del al foliados del trescientos treinta y dos al trescientos cincuenta y uno.

EL SECRETARIO GENERAL