

**SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA 6 DE OCTUBRE DE 2021**

En la ciudad de Salamanca, a las diez horas y treinta minutos del día seis de octubre de dos mil veintiuno, se reunió en la Sala de Protocolo de esta Casa Palacio la Junta de Gobierno, en Sesión Ordinaria, bajo la Presidencia del Vicepresidente 1º D. Carlos García Sierra, por ausencia del Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Iglesias García, con asistencia del Vicepresidente 2º D. José María Sánchez Martín y de los Diputados Dª Eva María Picado Valverde, D. Antonio Luis Sánchez Martín, D. Marcelino Cordero Méndez, D. Manuel Rufino García Núñez y D. Román Javier Hernández Calvo, que son siete Diputados de los nueve que son los que de hecho y de derecho componen la misma, asistidos por el Secretario General D. Alejandro Martín Guzmán y el Interventor D. Manuel Jesús Fernández Valle.

No asistió a la sesión el Diputado D. David Mingo Pérez.

**158.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

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

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

**159.- EXPEDIENTE ELECTRÓNICO 7000/21: DACIÓN DE CUENTA DE LA ENAJENACIÓN DE OCHO PARCELAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR.**

Conoce la Junta de Gobierno del siguiente informe de la Secretaria-Interventora del Servicio Jurídico de Asistencia Técnica a Municipios:

**“ANTECEDENTES.**

El día 22 de septiembre de 2021 ha tenido entrada en el Registro General de Diputación de Salamanca, número de Registro de Entrada O00011452e2100036847, expediente instruido por el Ayuntamiento de Villamayor, provincia de Salamanca, a efectos de dación de cuenta.

El objeto del expediente es la enajenación mediante concurso público de las PARCELAS A, B, C, D, E, F Y G RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN de las PARCELAS 8-2 Y 9-2 DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR U7-Ur, URBANIZACIÓN "LOS PÁRAMOS" Y PARCELA Área de Planeamiento Previo APP-8 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), calificadas como bienes patrimoniales e integrantes del Patrimonio Público del Suelo.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 apartado 1º del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y de acuerdo con el artículo 3.1.2 del 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, se solicita la dación de cuenta de la enajenación al no exceder su valor del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto vigente del Ayuntamiento.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

**PRIMERA.**- La legislación aplicable en general a este tipo de procedimientos se recoge en los artículos siguientes:

- Artículos 123 a 127 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

- Artículos 368 a 382 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL).

- Artículos 7.1, 8.1 c), 30.2, 32.1 y 4, 36.1 y 110.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), todos ellos de aplicación general o básicos, aplicables a la Administración Local, conforme dispone el artículo 2.2 en relación con la Disposición final segunda de esta Ley.

- Artículos 5, 47.2 m) 5, 79.2 y 80.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

- Artículo 9.2 y Disposición Adicional Segunda, apartados 1 y 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se trasponen 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, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

- Artículos 51 y 52 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

- Artículos 76, 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 (TRRL).

- Artículo 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).

- Artículos 109, 112, 2, 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), de carácter básico en esta materia, solo en cuanto desarrolle normas estatales de este mismo carácter.

- Artículos correspondientes del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP), en lo que pudieran resultar aplicables con carácter supletorio.

- 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 Villamayor, se deducen y aparecen acreditados en el mismo los siguientes extremos:

**1- Providencia de la Alcaldía de Inicio del expediente**, de fecha 28 de mayo de 2021, en la que se indica que: “El Ayuntamiento de Villamayor es propietario de los siguientes bienes inmuebles, de carácter patrimonial, que conforme al artículo 124.1 de Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, forman parte del patrimonio público del suelo:

**PARCELAS RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN de las PARCELAS 8-2 Y 9-2 DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR U7-Ur, URBANIZACIÓN “LOS PÁRAMOS” (expediente nº 682/2020),**

FINCA INICIAL N°	SUPERFICIE (M2)	PARCELAS RESULTANTES	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (M2 )	SITUACION CALLE
8-2	1.495,40	A	2440615 TL7424S 0001 FO	314,60	ROMERO 12
		B	2440616 TL7424S 0001 MO	314,60	ROMERO 14
		C	2440606 TL7424S 0001 YO	433,10	TOMILLO 33
		D	2440617 TL7424S 0001OO	433,10	TOMILLO 35
9.2	1.290,00	E	2440115 TL7424S 0001 JO	430,00	TOMILLO 30
		F	2440116 TL7424S 0001 EO	430,00	TOMILLO 32
		G	2440117 TL7424S 0001 SO	430,00	TOMILLO 34

**PARCELA Área de Planeamiento Previo APP-8 del Plan General de Ordenación Urbana: n° de referencia catastral 4024808TL7442S0001JY (sita en calle R.TAGORE 46 N2-48).**

Estos bienes no cumplen actualmente ninguna función específica municipal, ni es previsible su utilización por el Ayuntamiento en un futuro próximo.

En consecuencia, se considera conveniente y necesario proceder a su enajenación a fin de incrementar los ingresos del Presupuesto General y financiar diferentes inversiones con destino al Patrimonio Municipal de Suelo, de conformidad con los fines previstos en el artículo 374 del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Por todo lo anterior, se dispone la emisión de los certificados y la solicitud e incorporación de los documentos que constan en la providencia.

**2- Informe técnico de valoración pericial de los bienes a enajenar.**

A) INFORME TÉCNICO PARA VALORACIÓN DE FINCA MUNICIPAL EN APP- 8 (SECTOR 8), de fecha 17 de marzo de 2021, suscrito por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Aurelia Espinar Momblán, en el que se indica que se trata de valorar una parcela propiedad del Ayuntamiento de Villamayor, situada en el Área de Planeamiento Previo APP-8 del Plan General de Ordenación Urbana, que es el Plan Parcial del sector 8 de las Normas Subsidiarias Municipales anteriores. La parcela a valorar está en situación de suelo urbanizado, según la Ley del Suelo. Se trata de una parcela ya urbanizada, susceptible de ser construida directamente, previa la obtención de licencia urbanística. Procede de la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo del sector y puede destinarse a la construcción de dos viviendas unifamiliares.

Y después de hallar el valor del suelo conforme se indica en el Informe, resulta la siguiente valoración de la parcela:

Parcela n°: 2.7  
 Superficie parcela (m2): 940,89  
 Uso: Residencia Unifamiliar.  
 Edificabilidad 0,3906 m2 /m2: 367,51.

Valor suelo: 72.362,72.

B) INFORME TÉCNICO PARA VALORACIÓN DE FINCAS MUNICIPALES EN PARCELAS APP-I3 URBANIZACIÓN “LOS PÁRAMOS”, de fecha 29 de marzo de 2021, suscrito por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Aurelia Espinar Momblán, en el que se hace constar que se trata de valorar 7 parcelas del Ayuntamiento de Villamayor situadas en la urbanización “Los Páramos”. Estas parcelas están destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares. Las parcelas a valorar están en situación de suelo urbanizado, según la Ley 37/2015 del Suelo. *Se trata de parcelas ya urbanizadas, susceptibles de ser construidas directamente, previa la obtención de licencia urbanística. Proceden de la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo del sector y están destinadas a la construcción de dos viviendas unifamiliares.*

Del contenido del informe, se concluye que el valor de los solares es el siguiente:

PARCELAS	SUPERFICIE (M2)	USO	EDIFICABILIDAD (M2)	VALOR SUELO €
A, B	314,60	Residencial	125,81	16.384,24
C, D	433,10	Unifamiliar	173,19	22.554,53
E, F, G	430,00		153,33	19.968,16

**3 - INFORME URBANÍSTICO SOBRE PARCELA MUNICIPAL 2.7 EN APP 8**, con REFERENCIA CATASTRAL N°: 4024808TL7442S0001JY, de fecha 3 de agosto de 2021, emitido por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup> Aurelia Espinar Momblán, relativo a la las condiciones urbanísticas de ordenación general y detallada aplicables a la parcela.

**4- Certificado de Secretaría**, de fecha 4 de agosto de 2021, basado en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en relación con la parcela 2.7 del Sector 8.

En el informe de los Servicios Técnicos se indica que la parcela 2.7 del sector 8, de acuerdo al PGOU, está situada en suelo urbano consolidado, (Área de Planeamiento Previo APP-8 de su Plan Parcial), detallando seguidamente las condiciones urbanísticas relacionadas en las Normas de Edificación residencial del Plan Parcial del sector 8. Según éstas, el uso característico es el de vivienda unifamiliar 100 %.

**5- Certificado de Secretaría**, de fecha 4 de agosto de 2021, basado en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en relación con las parcelas iniciales n° 8-2 y 9-2 de la Urbanización “Los Páramos”, y en el que se indica, entre otros, que: “Según el PGOU vigente, la urbanización “Los Páramos” es el Área de Planeamiento Previo APP- I3 “Los Páramos”, al que le corresponde la normativa de su propio Plan Parcial, aprobado con fecha 18/12/1991. Los parámetros urbanísticos correspondientes a la tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada, están tomados del capítulo 4 del Plan Parcial: Normas de Edificación”, permitiéndose la tipología adosada, en virtud del

PGOU/Título VIII “Correcciones a la primera aprobación parcial, apartado 5”, en el uso residencial del APP-13 “Los Páramos”.

**6- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento**, de fecha 31 de mayo de 2021, acreditativo de la inscripción del bien a enajenar en el Libro de Inventario Municipal de Bienes, con la siguiente descripción:

Se certifica que, en el Libro de Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 30 de septiembre de 2019, figura en el nº 1.1.000033 del apartado relativo a los bienes inmuebles, con carácter de PATRIMONIAL, el siguiente BIEN, con referencia catastral 4024808TL7442S0001JY, sito en C/ R Tagore 46, con superficie real de 940,89 m2:

- *Identificación:*

- \* Organización: Villamayor.
- \* Uso: Patrimonial con carácter general.
- \* Nombre: Parcela 2.7 (Sector 8),
- \* Descripción: Terreno municipal.

- *Generales:*

- \* Forma de adquisición: Cesión. Fecha de adquisición: 03/12/2001.
- \* Destino: Residencial.
- \* Dirección: C/ R. Tagore 46. Manzana: 40248. Parcela: 08.
- \* Propiedad: Propio.

**7- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento**, de fecha 4 de agosto de 2021, acreditativo de la inscripción del bien a enajenar en el Libro de Inventario Municipal de Bienes, con la siguiente descripción:

Se certifica que, en el Libro de Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 30 de septiembre de 2019, en virtud de actualización puntual del Inventario por Decreto de Alcaldía nº 628/2021, de fecha 28 de mayo de 2021, figuran en el apartado relativo a los bienes inmuebles, con carácter de PATRIMONIALES, los siguiente BIENES:

**PARCELAS ORIGINALES EXISTENTES EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES**

PARCELA Nº	FINCA REGISTRAL Nº	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	INVENTARIO Nº	SITUACION CALLE
8-2	4.361	2440606TL7424S0001YO	1.496	1.1.000048	ROMERO NºS 12-14
9.2	4.363	2440115TL7424S0001JO	1.312	1.1.000049	TOMILLO NºS 30-34

**RECTIFICACIÓN DE INVENTARIO: PARCELAS RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN**

FINCA INICIAL N°	PARCELAS RESULTANTES	REFERENCIA CATASTRAL	M2	DESTINO	FECHA ADQUISICION	SITUACION CALLE
8-2	A	2440615 TL7424S 0001 FO	314,60	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	ROMERO 12
	B	2440616 TL7424S 0001 MO	314,60	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	ROMERO 14
	C	2440606 TL7424S 0001 YO	433,10	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	TOMILLO 33
	D	2440617 TL7424S 0001OO	433,10	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	TOMILLO 35
9.2	E	2440115 TL7424S 0001 JO	430,00	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	TOMILLO 30
	F	2440116 TL7424S 0001 EO	430,00	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	TOMILLO 32
	G	2440117 TL7424S 0001 SO	430,00	Residencial	Cesión 10 - 12 - 1992	TOMILLO 34

**8- Notas simples informativas del Registro de la Propiedad de Salamanca,** de fechas 20/10/2020 y 01/07/2021, relativas a la inscripción de las fincas municipales que se venden, con el siguiente detalle:

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 10765. Sitio Sector 8. Parcela 2.7; Inscrita al Tomo 3829, Libro 166, Folio 169, Alta 1. Superficie: 940,89 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 26 de febrero de 2008.

La parcela resulta al 100% de pleno dominio del Ayuntamiento de Villamayor, por título de proyecto de actuación, en virtud de escritura pública, autorizada por Julio Rodríguez García, en Salamanca, el día 23 de octubre de 2007, número de protocolo 333/2007.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11114. C/ Romero, 12; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 6, Alta 1. Superficie: 315 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440615 TL7424S 0001 FO.

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11115. C/ Romero, 14; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 9, Alta 1. Superficie: 315 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440616 TL7424S 0001 MO

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11116. C/ Tomillo, 33; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 12, Alta 1. Solar Urbano. Superficie: 433 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440606 TL7424S 0001 YO

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11117. C/ Tomillo, 35; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 15, Alta 1. Superficie: 433 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440617 TL7424S 0001 OO

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11118. C/ Tomillo, 30; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 18, Alta 1. Superficie: 433 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440115 TL7424S 0001 JO

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11119. C/ Tomillo, 32; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 21, Alta 1. Superficie: 430 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440116 TL7424S 0001 EO

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

- URBANA: Solar, identificado como Finca Registral 11120. C/ Tomillo, 34; Inscrita al Tomo 4154, Libro 201, Folio 24, Alta 1. Superficie: 430 m2. Cargas por Procedencia: No hay cargas registradas. Cargas propias de la finca: Afección: Afecta a una posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/ anotación 1, de fecha 30 de junio de 2021. Referencia Catastral: 2440117TL7424S 0001 SO

La finca matriz de la que procede, le corresponde una participación de 125 diezmilésimas, en la parcela número seis-finca registral 4.358- destinada a espacio libre privado.

La totalidad de las siete parcelas anteriores resultan 100% de pleno dominio, por título de división, en virtud de certificación administrativa autorizada por el Ayuntamiento de Villamayor.

**9 - Fichas Catastrales de las parcelas a enajenar**, en las que se relacionan los datos descriptivos de los inmuebles, la coordinación gráfica con el registro de la propiedad, así como datos de localización y titularidad.

**10- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES** que ha de regir el concurso para la enajenación de varias parcelas propiedad del este Ayuntamiento situadas en la Urbanización Los Páramos y una parcela situada en la APP 8.

**11- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS** que ha de regir el concurso para la enajenación de varias parcelas propiedad del este Ayuntamiento situadas en la Urbanización Los Páramos y una parcela situada en la APP 8.

**12- Informe Jurídico emitido por la Secretaría del Ayuntamiento**, de fecha 13 de septiembre de 2021, en el que “se informa favorablemente la aprobación del pliego de cláusulas administrativas y el pliego de prescripciones técnicas para la enajenación de diversas parcelas de propiedad municipal, integrantes del patrimonio municipal del suelo, y la iniciación del procedimiento licitatorio de adjudicación, realizándose la enajenación mediante concurso público, siendo el único criterio el precio”

**13- Informe Favorable de Fiscalización-Intervención previa** del expediente, de fecha 13 de septiembre de 2021.

**14- Informe de Secretaría**, de fecha 13 de septiembre de 2021, en el que se detalla, a juicio de la suscribiente, la normativa aplicable, así como el procedimiento a seguir en este expediente de enajenación de bienes inmuebles patrimoniales, mediante concurso, al tratarse de parcelas que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo (artículo 127 de la Ley 5/1999, LUCYL en relación con el artículo 379 del RUCYL).

De citado informe, extraemos los siguientes datos:

- Se indica en el informe que los inmuebles que se enajenan forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) del Ayuntamiento de Villamayor.

Así, se hace constar que, según el informe de valoración suscrito por la Arquitecto Municipal, las 7 parcelas de la Urbanización Los Páramos están en la situación de *suelo urbanizado*, y que proceden de la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector y están destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares. Por tanto, sí forman parte del PMS.

Se añade en el informe que en la misma situación se encuentra la otra parcela a enajenar, con referencia catastral nº 4024808TL7442S0001JY, ubicada en el Área de Planeamiento Previo APP-8 del Plan General de Ordenación Urbana, calle R. TAGORE 46 N2-48. *De conformidad con el certificado de Secretaría relativo a la inscripción de esta finca (Parcela 2.7 del APP Sector 8) en el Inventario Municipal de Bienes, resulta como forma de adquisición la cesión de fecha 03/12/2001, por lo que también formaría parte del PMS.*

- En cuanto al destino del suelo a enajenar será la edificación de vivienda libre. Ello es así puesto que, según el Informe, las parcelas que se venden aparecen contempladas en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Villamayor como suelo con destino residencial unifamiliar, pero sin que se establezca una reserva para la construcción de viviendas de protección pública, que es uno de los fines contemplados en el artículo 374 del RUCyL.

- El procedimiento de enajenación elegido, de acuerdo al informe, es el concurso. *Consideramos que en este caso el concurso podría entenderse como no obligatorio, dado que, por resultar el destino del suelo residencial unifamiliar, según planeamiento urbanístico, y, por ello, no compatible con el destino de los bienes a fines del PMS, hubiera cabido también la posibilidad de la utilización de la forma de adjudicación de la subasta del artículo 382 bis del RUCyL).*

*Lo que no parece admisible legalmente es que, a pesar de haberse denominado la forma de adjudicación en el Pliego de Cláusulas Administrativas como “concurso”, se haya fijado el precio como único criterio de adjudicación, lo cual contradice las reglas del concurso público del artículo 379. a).4 del RUCYL, en lo que se refiere a la ponderación de las condiciones establecidas en los números 1, 2 y 3 del mismo artículo, como criterios de adjudicación, de forma que tengan un peso predominante respecto a*

*otras y equilibrado entre sí. Por ello, ha de interpretarse debidamente en este supuesto que, en realidad, nos encontramos ante una subasta en la que, para su adjudicación, únicamente se tiene en cuenta el precio (al alza).*

● El precio de la enajenación asciende a un total de 210.144,74 € (IVA excluido) equivalente a un 4 % de los recursos ordinarios del presupuesto (5.433.411,05 €), por lo que el órgano competente para tramitar y resolver el expediente será el Alcalde, al no superar el 10 % de los recursos ordinarios del Presupuesto. No obstante, añade el informe, las competencias para contratar se encuentran delegadas en la Junta de Gobierno Local, en virtud de Decreto de Alcaldía nº 610/2019, de fecha 18 de junio de 2019.

Y, en consecuencia, al no exceder del 25% de este mismo Presupuesto no resulta preceptiva tampoco la autorización de la Diputación Provincial de Salamanca para proceder a la enajenación, pero sí su dación de cuenta, remitiendo copia autorizada del expediente completo.

También se hace constar en este informe que, en la propuesta de enajenación de las parcelas, que forman parte del PMS del Ayuntamiento de Villamayor, deberá establecerse el destino de los ingresos obtenidos como consecuencia de la enajenación, que ha de ser alguno de los previstos en el artículo 374 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**15 - Notificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villamayor**, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2021, por el que se acuerda:

“PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación para la enajenación mediante concurso de los bienes patrimoniales descrito en los antecedentes, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que ha de regir el concurso, en los términos que figura en el expediente.

TERCERO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Villamayor alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, concediendo un plazo de 20 días naturales para la presentación de las ofertas.

CUARTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

QUINTO. Aprobar como destino de los ingresos obtenidos por la enajenación de los bienes integrantes del patrimonio municipal la ejecución del sistema general de equipamiento deportivo de “El Salinar”.

De conformidad con el informe de la Junta de Castilla y León remitido el día 29 de noviembre de 2.007 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, y comprobado, para dar cumplimiento a lo legalmente dispuesto, que formalmente ( sin entrar, por ello, para el cumplimiento de este trámite, en un análisis de su legalidad de fondo), se aportan los documentos señalados en los artículos correspondientes del RB.

**SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO DARSE POR ENTERADA** de la enajenación mediante concurso público de la Parcelas A, B, C, D, E, F Y G, segregadas de las Parcelas 8-2 y 9-2 “Urbanización Los Páramos” y Parcela Área de Planeamiento Previo APP-8 del Plan General de Ordenación Urbana, sita en calle R. TAGORE 46 N2-48, pertenecientes al Ayuntamiento de Villamayor, provincia de Salamanca.”

Y la Junta de Gobierno se da por enterada.

**160.- EXPEDIENTE ELECTRÓNICO 5469/21: 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 DE REGULARIZACIÓN. ÁREA AI-10 “EL JUNCAL”, N.U.M.” DE CALVARRASA DE ARRIBA.**

Conoce la Junta de Gobierno del informe del Área de Fomento sobre “Plan Especial de regularización Área AI-10 “El Juncal”, N.U.M.” de Calvarrasa de Arriba:

“En relación con el documento PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACION AREA AI-10 “EL JUNCAL” N.U.M. CALAVARRASA DE ARRIBA (SALAMANCA), redactado por D. Isidro Mesonero Álvarez Ingeniero de Caminos, en febrero de 2021, y promovido por la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, 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 DE REGULARIZACION AREA AI-10 “EL JUNCAL” N.U.M. CALAVARRASA DE ARRIBA (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 Arriba 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.

**161.- EXPEDIENTE ELECTRÓNICO 5963/21: 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 “ESTUDIO DE DETALLE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU-NC Nº 34, “CARRETERA ALDEALENGUA/INSTITUTO GARCÍA BERNALT” DEL PGOU” DE SALAMANCA.**

Conoce la Junta de Gobierno del informe del Área de Fomento sobre “Estudio de Detalle sector de suelo urbano no consolidado SU-NC nº 34, “Carretera Aldealengua/Instituto García Bernalt” del PGOU” de Salamanca:

“En relación con el documento ESTUDIO DE DETALLE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU-NC 34. “CTRA ALDEALENGUA/INSTITUTO GARCIA BERNALT” (SALAMANCA), de septiembre de 2021, promovido por PALCO 3 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 ESTUDIO DE DETALLE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU-NC 34. “CTRA ALDEALENGUA/INSTITUTO GARCIA BERNALT” (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 Salamanca 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: Estudio de Detalle sector de suelo urbano no consolidado SU-NC nº 34, “Carretera Aldealengua/Instituto García Bernalt”.

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 diez horas y treinta y cinco 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 Ordinaria del día seis de octubre de dos mil veintiuno, contiene catorce folios numerados del al foliados del cuatrocientos cuarenta al cuatrocientos cincuenta y tres.

EL SECRETARIO GENERAL