

**SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2025**

En la ciudad de Salamanca, a las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, se reunió en la Sala de Comisiones la Junta de Gobierno en Sesión Ordinaria, bajo la Presidencia del Vicepresidente, 1º D. David Mingo Pérez, por ausencia del Ilmo. Sr. Presidente D. Francisco Javier Iglesias García y con la asistencia de los Diputados D. Santiago Alberto Castañeda Valle, D. Marcos Iglesias Caridad, D. Antonio Agustín Labrador Nieto, Dña. Mª del Pilar Sánchez García y D. Juan Carlos Zaballos Martínez, que son seis de los nueve Diputados que de hecho y de derecho componen la misma, asistidos por el Secretario General Alejandro Martín Guzmán y el Interventor D. Manuel Jesús Fernández Valle.

No asistieron los Vicepresidentes 2º D. Carlos García Sierra y 3º D. Eva M. Picado Valverde.

**223.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

Se da lectura por el Sr. Secretario del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día doce de noviembre de dos mil veinticinco.

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

**224.- EXPEDIENTE 2025/GPR\_01/001239: AUTORIZAR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PRECIO DEL APROVECHAMIENTO DEL BIEN COMUNAL “QUINÓN 26”, DEL AYUNTAMIENTO DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA.**

Conoce la Junta de Gobierno del siguiente informe del Secretario-Interventor del Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios.

**“ANTECEDENTES**

Recibido en este Servicio con fechas 31/10/25, REGAGE 25e00095948333 y 7/11/25, REGAGE 25e00095948333E, respectivamente, expediente instruido por el Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña (Salamanca), para adjudicación mediante precio (arrendamiento) del aprovechamiento del bien denominado “Quiñón 26”, (integrado por las parcelas 10.999 y 39 del Polígono 501 del El Pedroso de la Armuña), calificado como comunal, solicitando la autorización preceptiva de esta Diputación Provincial al respecto.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

- 47.2 i) y 79.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL).
- 75 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).
- 94 y 98 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB).
- 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 1.990, previéndose entre las mismas de conformidad con lo establecido en el artículo 3º 2.3 del Decreto citado (en relación con el 75 del TRDRL y 98 del RB): “*La autorización de las adjudicaciones en pública subasta del disfrute y aprovechamiento de bienes comunales mediante precio.*”

**SEGUNDO.**- Examinado a la luz de la anterior normativa el expediente remitido por el Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña (Salamanca), en el mismo aparecen acreditados los siguientes extremos:

- *Certificado de Secretaría del Ayuntamiento del Inventario municipal de Bienes de fecha 22/10/25*, en el que acredita que en el mismo figuran inscritos como comunales los siguientes bienes:

Polígono no	Parcela la.	Superficie total.	Superficie a arrendar (has.)	Calificación	Número de Inventario.
501	9	4,68	3,9	Comunal QUIÑON 26	1.20000 48
501	39	1.8509	1.85	“ “	1.20000 10

- *Informe emitido por Secretaría de fecha 20/10/25*, en el que se indica y reseña la legislación aplicable a las formas de aprovechamiento de los bienes comunales, indicando que, cuando no resulte posible la utilización de los mismos en régimen de explotación común o cultivo colectivo, aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamentación local, o

adjudicación por lotes o suertes, se acudirá a la adjudicación mediante precio en pública subasta, dando preferencia en igualdad de condiciones a los postores que sean vecinos; a falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer en forma directa. El producto de la subasta o adjudicación directa se destinará a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más del cinco por ciento del importe. La autorización de la subasta pública, por delegación de la Junta de Castilla y León, corresponde a esta Diputación Provincial de Salamanca.

- **Pliego de cláusulas, de 24/10/25**, en cuya Cláusula Primera se indica que constituye el objeto de aprovechamiento mediante precio (subasta) el arrendamiento de las anteriores fincas de carácter comunal y titularidad municipal para destinarlas a fincas agrícolas.

Y en la Cláusula Novena, adecuadamente se recoge la preferencia del vecino-postor en caso de igualdad de oferta; haciéndose de la siguiente forma: *“Si al abrir las proposiciones resultase un vecino el mejor postor, se le adjudicará la subasta por propio derecho, y si el mejor postor fuera un no residente tendrán derecho los vecinos postores a ofrecer otro tanto y quedarse con la subasta”*.

- **Certificado del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña, adoptado en sesión de 17/10/25** con el voto favorable de tres miembros presentes en la sesión de un número legal de cinco que componen la Corporación, (y, que, - según apuntamos nosotros-, representan la mayoría absoluta legal del número de miembros de ésta), en el que se acuerda:

Adjudicar mediante precio, que se efectuará mediante subasta, el aprovechamiento del “Quiñón nº 26”, toda vez que ninguna de las solicitudes de personas presentadas para el aprovechamiento de dicho “Quiñón”, cumplen con el requisito de residencia efectiva en la localidad establecido en la Ordenanza reguladora del aprovechamientos de quiñones pertenecientes al Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña, concurriendo pues causa para el aprovechamiento mediante precio establecido en el artículo 94 del RB.

Establecer para dicha subasta un precio base de licitación de QUINIENTOS EUROS (500€) anuales (susceptible de mejorarse al alza decimos nosotros) y una duración de un año prorrogable anualmente hasta cinco. En dicha subasta al tratarse de bienes comunales tendrán preferencia sobre los no residentes los postores vecinos, pudiéndose destinar el precio obtenido a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento. Igualmente, se acuerda remitir a la Excma. Diputación de Salamanca certificado del presente acuerdo a fin de solicitar la correspondiente autorización de conformidad con lo previsto en el artículo 98 del RB.

En resumen, de lo expuesto, debidamente examinados los diferentes trámites de que se compone este procedimiento de adjudicación mediante precio, como forma de aprovechamiento de bienes comunales, y entendida esta modalidad de carácter subsidiario

con respecto al resto de las prevenidas en el artículo 75 del TRDRL y 96 del RB, efectuamos las siguientes observaciones:

► Nos encontramos ante bienes comunales denominados “Quiñones” que, según el informe de Secretaría se trata de parcelas de terreno de superficie variable (de entre 4 a 7 Has) cuyo aprovechamiento ha sido adjudicado desde tiempos inmemoriales a los vecinos del municipio. Aprovechamiento que se regula en la denominada Ordenanza reguladora del aprovechamiento de quiñones pertenecientes al Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña (BOP número 191 de 3 de octubre de 2012). Así pues, la forma de aprovechamiento de estos inmuebles comunales, de entre todas las posibles, será la de aprovechamiento peculiar, en este caso según reglamentación local.

En consecuencia, si no resulta factible, como así indica el acuerdo plenario, la adjudicación en la forma prevista en la Ordenanza, por falta del requisito de residencia de los licitadores, parece oportuno legalmente acudir al último y residual de los modos de aprovechamiento de los bienes comunales previstos en el artículo 94 del RB; en concreto, al contemplado en el apartado 3 de este mismo precepto: la adjudicación mediante precio.

En consecuencia, la justificación de la necesidad de acudir a esta última manera de aprovechamiento se da, sin perjuicio de haberse recogido con mayor amplitud y detalle y claridad en el acuerdo plenario que examinamos los antecedentes que motivan la necesidad de acudir a este procedimiento, en razón de no ser posibles el resto de las modalidades.

► También hubiera sido conveniente, si bien ello podrá resolverse con posterioridad, que de alguna manera hubiera quedado reflejado en el acuerdo de adjudicación anteriormente examinado, a que servicios, en utilidad de los que tuvieran derecho al aprovechamiento, piensa destinarse el producto obtenido con la subasta, (menos el cinco por ciento del importe del precio obtenido que le es posible detraer a la Corporación para financiación de sus fines generales).

► Por último, observamos que el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir el arrendamiento mediante subasta de dos parcelas rústicas del Ayuntamiento de Pedroso de la Armuña (también el informe de Secretaría) es de fecha posterior al del acuerdo plenario. Esta anómala actuación nos lleva, en el caso del pliego, a que las condiciones (referentes todas al procedimiento de adjudicación) que no se encuentran recogidas en el acuerdo plenario de 30/10/25, se sometan a un nuevo Pleno para su ratificación, quedando hasta ese momento sin aprobar por el órgano competente y en suspenso a todos los efectos posteriores.

**SE PROPONE AUTORIZAR** con las salvedades indicada, por esta Corporación Provincial la adjudicación en pública subasta del disfrute y aprovechamiento para cultivos agrícolas del bien denominado “Quiñón 26”, (integrado por las parcelas 10.999 y 39 del Polígono 501 del El Pedroso de la Armuña), calificado como communal, propiedad del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña (Salamanca), acordada en sesión plenaria de esta Corporación municipal de fecha 17/10/25, por el precio de licitación establecido de

QUINIENTOS EUROS (500€), que podrá ser mejorado al alza como resultado de la subasta.”

Y la Junta de Gobierno, por unanimidad de los miembros presentes, eleva a acuerdo la propuesta anteriormente trascrita.

**225.- EXPEDIENTE 2025/GPR\_01/001018: 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 APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, EN RELACIÓN AL ÁREA MUR-A DE PELABRAVO.**

Conoce la Junta de Gobierno de los dos informes del Área de Fomento relativos a carreteras y a servicios de ciclo de agua, medio ambiente y protección civil; y de la sección de Asistencia Técnica y Urbanismo sobre sobre aprobación inicial de la modificación de las normas urbanísticas municipales, en relación al área MUR-A de Pelabravo.

Se transcribe a continuación el informe del Área de Fomento relativo a Carreteras:

“En relación con el escrito de entrada en la Diputación Provincial el 18 de septiembre de 2025 y n.º registro REGAGE25e00081303685, del Ayuntamiento de Pelabravo, por el que se remite documento mencionado a efectos de comprobar su afección con 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, este Servicio de Carreteras,

**INFORMA:**

Que dicho documento no se refiere ni incluye aspectos relacionados con alineaciones respecto de vías públicas pertenecientes a la red de carreteras de esta Diputación Provincial, por lo que se concluye que NO afecta a dicha red.

Por todo ello, se propone informar **FAVORABLEMENTE A EFECTOS DE CARRETERAS** el documento de referencia.”

Se transcribe a continuación el informe del Área de Fomento relativo a Servicios de Ciclo de Agua, Medio Ambiente y Protección Civil:

“1.- ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado por la Sra. Alcaldesa de Pelabravo, de 17/09/2025, fecha de registro 18/09/2025, se ha aportado documento que se refiere en el encabezado, a fin de informar la documentación aportada en aplicación a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el 153.1 c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y Leon, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, aportando documentación técnica a tal fin.

## 2.- OBJETO DE INFORME

Título: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM de PELABRAVO SECTOR MUR-A con Ordenación detallada de Pelabravo (Salamanca)

Promotor: ENCIMERALIA SALAMANCA S.L.U., SERVICIOS PUNTO VISO S.L., D<sup>a</sup>. PEPITA REYES e HIJAS, HERMANOS MARTÍN CORONA y MADERAS ASENSIO S.L.

Autor: D. Isidro Mesonero Álvarez. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos+.

Actuación propuesta: Modificación puntual propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo (Salamanca) con dos objetivos: cambio de la delimitación del sector y aumento de la edificabilidad.

Estudio de detalle para ordenación detallada del sector MUR-A de las Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo (Salamanca) conforme a la Modificación puntual realizada.

Emplazamiento: El definido para el sector MUR-A en las Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo (Salamanca):

- .- este: por el camino que conecta la carretera Santa Marta-Nuevo Naharros y la nacional N-501
- .- oeste: por un desagüe del Canal de Villagonzalo
- .- norte: por el sector de suelo urbanizable UBZ-2
- .- sur: por el sector de suelo urbano no consolidado MUR-C

Ref. catastral: Las de las parcelas contenidas dentro de los límites del Sector MUR-A de las NUM de Pelabravo (Salamanca)

Descripción: Por iniciativa privada se promueve la modificación de las Normas Urbanísticas de Pelabravo y a su vez el Estudio de Detalle para Ordenación Detallada del Sector MUR-A.

El objetivo de la modificación de normas urbanísticas es:

- a) CAMBIO DE LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR de suelo urbano no consolidado de uso predominante industrial MUR-A pasando a ser CONTÍNUO de tal manera que:

- .- sea sector independiente
- .- cumpla sus deberes de cesión, equidistribución y cesión de manera autónoma dentro de su respectivo espacio físico
- .- se desarrolle en su totalidad con un Estudio de Detalle que cumpla con las prescripciones del artículo 38.- punto 3.- de la LUCyL y concordante del RUCyL

**b)** AUMENTAR LA EDIFICABILIDAD del ámbito de actuación desde un 0,25 m<sup>2</sup> e / m<sup>2</sup> s asignado por el instrumento de planeamiento general a 0,40 m<sup>2</sup> e /m<sup>2</sup> s.

Cabe mencionar de forma expresa, respecto de la materia objeto de informe, que el documento urbanístico analizado aborda su incidencia en materia de Protección Civil en el Título VI. de la Memoria Vinculante de la Modificación de Normas Urbanísticas, determinado la viabilidad del mismo respecto de la normativa aplicable en este sentido.

Respecto del Estudio de detalle:

Tiene como principal objetivo el desarrollo urbanístico del sector de suelo urbano no consolidado MUR-A conformidad con las previsiones del planeamiento general posibilitando su incorporación efectiva al proceso de urbanización

### 3.- INFORME

En relación a las infraestructuras y servicios que son titularidad y gestión de Diputación de Salamanca y una vez examinado el documento de Plan Parcial que ha remitido el Ayuntamiento de Pelabravo, en lo referente al Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento, se observan los siguientes condicionantes:

1. En la página 35 de 114 del documento nº 4 del Estudio de Detalle: Normativa Urbanística, en su capítulo III.2. Servicios Urbanos. Red de abastecimiento, figura descrita la necesidad de disponer en la zona de actuación de hidrantes dobles.
2. En el documento Planos de Ordenación en su Plano PO-02.4.1 Red de Abastecimiento Planta General del Estudio de Detalle, figuran reflejados en la planta del sector los hidrantes contra Incendios que son preceptivos planificar para la correcta garantía del cumplimiento en materia de extinción de incendios, si bien, solamente los definen en el subsector norte del sector discontinuo. Por la distancia que existe frente a los hidrantes definidos en dicho Plano y de acuerdo a la normativa aplicable, debe grafิarse y valorarse económicamente un hidrante contra incendios en el subsector sur. Por lo tanto, resulta imposible validar, con la documentación presentada el cumplimiento de la normativa en materia de protección contra Incendios, al ser necesaria una disposición mayor de los hidrantes contra incendios dentro del sector.

De todo lo justificado en el presente informe técnico se considera que no existe dotación suficiente en el Estudio de Detalle de los medios de extinción (hidrantes contra Incendios) que preceptivamente deben planificarse en el documento urbanístico que se

tramita, por lo que **SE PROPONE INFORMAR DESFAVORABLEMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR MUR-A DE LAS N.U.M. DE PELABRAVO.**

Se transcribe a continuación el informe de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo a Municipios:

“A solicitud del Ayuntamiento de Pelabravo se procede a emitir informe sobre la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de ese municipio, que afecta a un sector discontinuo de suelo urbano no consolidado, a efectos de dar cumplimiento al artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 153 del Reglamento que la desarrolla.

En las NUM el área MUR-A, de uso industrial, forma parte de un único sector de suelo urbano no consolidado discontinuo que engloba las áreas MUR-A, UUR-3, UUR-4, UUR-5, UUR-6, IUR-2, EUR, MUR-D, AYE-1, AYE-2, AYE-3, AYL-1, AYL-2 y AYL-3 así como las correspondientes a UUR-7 e IUR-1. Se prevé su desarrollo mediante la redacción de un único Estudio de Detalle que englobaría a todas las zonas.

La finalidad de la propuesta es la modificación de la delimitación del sector discontinuo, de modo que la zona MUR-A constituya un único sector. Además, se pretende incrementar la edificabilidad, que pasaría de  $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$  a  $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Se informa que, en el inventario de Bienes de esta Corporación, no consta bien inmueble alguno que esté afectado por el planeamiento en tramitación.

Por todo ello, se propone informar **FAVORABLEMENTE A EFECTOS DE PATRIMONIO** el documento de referencia, lo que se somete a consideración de la Junta de Gobierno, órgano competente por delegación de la Presidencia, en virtud de Decreto de la misma 3857/23.”

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 nueve horas y cincuenta 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 diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, contiene nueve folios numerados del        al        y foliados del setecientos veintiséis al setecientos treinta y cuatro.

EL SECRETARIO GENERAL