



AYUNTAMIENTO DE TERRADILLOS
37893 Salamanca

**SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL
AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DIA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

En el Salón de Reuniones de la Oficina Municipal en el encinar del Excmo. Ayuntamiento de Terradillos (Salamanca) siendo las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil seis, se reúnen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Amador Montero González, y asistidos por mi Dña. M^a Luisa Fernández Cuadrado Secretaria Interventora del Ayuntamiento, a fin de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, acto para el que habían sido previa y legalmente convocados, los Srs. Concejales que a continuación se relacionan:

Del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español: D. Marcelino Muñoz García, D. Francisco Martín Martín y Dña. Angela Morais García .

Asiste igualmente el Técnico Urbanístico y fiscal, D. Francisco Javier García Orejudo.

Comprobada la existencia del quórum legalmente previsto para la válida constitución de la comisión de Gobierno, y declarada abierta la sesión por la Presidencia, se pasaron a tratar los asuntos incluidos en el orden del Día de la convocatoria adoptándose los siguientes acuerdos:

1º. APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.- Por la Alcaldía-Presidencia se propone a los Sres. Concejales procedan a aprobar el acta de la sesión anterior por entender que su contenido se ajusta fiel y exactamente a lo tratado, y estando todos los Srs. presentes conformes, es aprobada por unanimidad (tres votos a favor y ninguno en contra).

2º.-TERMINACION CONVENCIONAL EXPEDIENTES DE EJECUCION SUBSIDIARIA PROMOCIONES EL ENCINAR S.A.-

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Terradillos, a la Junta de Gobierno presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

TERMINACION CONVENCIONAL EXPEDIENTES DE EJECUCIÓN SUBSIDIARIA PROMOCIONES EL ENCINAR S.A.

Vista la Providencia de la Alcaldía de fecha 18 de septiembre de 2006 relacionada con los procedimientos iniciados por acuerdos de esta Junta de Gobierno Local para la ejecución subsidiaria de obras pendientes de ejecución por la empresa Promociones El Encinar S.A.U. en las urbanizaciones El Encinar y Los Cisnes, así como el informe jurídico emitido sobre este asunto.

RESULTANDO que en la sesión ordinaria de la **Junta de Gobierno Local** celebrada el **18 de mayo de 2006** se adoptaron acuerdos de iniciación de expedientes de ejecución subsidiaria a costa de la mercantil Promociones El Encinar S.A. de las siguientes **obligaciones relacionadas con la ejecución de las urbanizaciones El Encinar y Los Cisnes:**

- a) Obras de **Alumbrado Público de las zonas peatonales** de la urbanización El Encinar
- b) Reparación de **deficiencias en la pavimentación** de varias zonas en la urbanización Los Cisnes
- c) Reparaciones en la **instalación eléctrica de la elevación de agua** en los sondeos que abastecen agua potable a ambas urbanizaciones.

RESULTANDO que notificada la iniciación de los expedientes a la promotora, ésta formula contra la apertura de dichos expedientes **alegaciones** que a continuación se resumen:

- a) Las obras de **alumbrado público** de la urbanización El Encinar fueron entregadas por la empresa y **recibidas** por el Ayuntamiento hace catorce años, mediante convenio suscrito el **14 de abril de 1992** en el que se incluyen varias obras pendientes de ejecución sin mención alguna al alumbrado público de las zonas peatonales. Tampoco se menciona dicho alumbrado en el documento de concreción de las obligaciones urbanísticas pendientes en la urbanización suscrito el 14 de junio de 2002.
- b) Las obras de **pavimentación en la urbanización Los Cisnes** fueron **concluidas en el año 1987** y **recibidas** de conformidad por el Ayuntamiento mediante convenio suscrito el **1 de febrero de 2000**.
- c) La instalación **eléctrica para la elevación de aguas** de los sondeos que abastecen de agua potable a las urbanizaciones El Encinar y Los Cisnes fue puesta en funcionamiento el 10 de mayo de 2004, previo **informe favorable de la empresa autorizada “Cuali-control”**, y que las posibles deficiencias del cuadro son imputables a un defectuoso mantenimiento por el Ayuntamiento desde que fuera recibido el 1 de febrero de 2000.

RESULTANDO que mediante escrito suscrito por el representante legal de Promociones El Encinar S.A. y presentado el 28 de junio, el mismo día que las alegaciones antes citadas, **se reclama al Ayuntamiento una deuda por importe de 138.232,78 euros en concepto de participación en los costes de urbanización de El Encinar**, reconocida en el Convenio de recepción de dicha urbanización suscrito en el año 1992 y concretada en el documento de fecha 4 de junio de 2002 más arriba mencionado.

RESULTANDO que esta Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 18 de agosto de 2006, y a propuesta de la Alcaldía, acuerda dejar sobre la mesa, hasta su próxima sesión, los citados procedimientos, toda vez que la Alcaldía ha iniciado negociaciones con la empresa en aras a la terminación pactada de los mismos.

RESULTANDO.- El señor Alcalde-Presidente ha concretado en su providencia de fecha 18 de septiembre de 2006 la **posibilidad del acuerdo con la empresa en la deducción de la deuda pendiente con Promociones El Encinar S.A. de una cantidad global de 65.333,81 euros** para la financiación de las siguientes obras e instalaciones:

- **25.014,10 €** para financiar las obras de **alumbrado público** de zonas peatonales de la urbanización El Encinar conforme al desglose de dichas zonas del Proyecto de Alumbrado Público redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Don Alberto Sánchez Patrocinio cuya ejecución tramita el Ayuntamiento.

- **3.247,51 €** que supone el coste de la subsanación de deficiencias del cuadro eléctrico de los **sondeos** de abastecimiento de agua según presupuesto de la empresa de mantenimiento “Talleres Eléctricos Lucas S.L.”

- **31.738,39 €** para llevar a cabo la **reparación del pavimento** en ambas urbanizaciones, para una superficie aproximada de 4.000 m²

- **3.399,95 €** en concepto del **traslado del cuadro de alumbrado público en la fase de “Las Azucenas”** en la urbanización Los Cisnes, de la zona privada a zona de dominio público, traslado que Promociones El Encinar se comprometió a financiar mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2005, y que ha sido ejecutado y abonado por el Ayuntamiento.

- **1.933,86 €** en concepto de modificación de **la línea telefónica aérea** que afectaba a la edificabilidad de la parcela de cesión obligatoria **RM19** en la urbanización El Encinar, modificación que asimismo ha sido ejecutada y abonada por el Ayuntamiento.

RESULTANDO que la deuda pendiente con Promociones El Encinar S.A. en concepto de participación en los costes de urbanización de El Encinar se concretaría en la cantidad de **NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (98.372,92 €)**, cantidad resultante de deducir de los 163.706,73 € pendiente de pago conforme al convenio de fecha 4 de junio de 2002 las cantidades antes desglosadas para los fines que se indican.

CONSIDERANDO que la terminación convencional de los procedimientos de ejecución subsidiaria iniciados por el Ayuntamiento más arriba citados está prevista en el artículo 88 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

CONSIDERANDO que el principio de acuerdo para la terminación convencional en los términos recogidos por la providencia de la Alcaldía cumple con las condiciones señaladas en el precepto indicado:

- a) No es contrario al ordenamiento jurídico según informe jurídico emitido.
- b) No versa sobre materias no susceptibles de transacción.
- c) Tiene por objeto satisfacer el interés público que el Ayuntamiento tienen encomendado
- d) Están identificadas las partes intervinientes, ámbito personal, funcional y territorial , así como su plazo de vigencia
- e) No supone alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos ni de las responsabilidades que correspondan a las autoridades y funcionarios relativas al funcionamiento de los servicios públicos.

CONSIDERANDO que del examen de la documentación relacionada con la gestión urbanística de la urbanización El Encinar, el Ayuntamiento adeuda a la empresa Promociones El Encinar la cantidad de 163.706, 73 euros, en concepto de participación del 10% de los costes de urbanización, deuda reconocida tanto en el acto de aprobación del Proyecto de Compensación del sector, como en el convenio de recepción parcial de sus obras de urbanización del año 1992, concretadas en el documento suscrito entre Ayuntamiento y promotora el 4 de junio de 2002. La deuda está reconocida, es líquida y exigible, habiéndose consignado en el presupuesto general del Ayuntamiento del ejercicio 2003 e incorporada a los de ejercicios posteriores hasta el actual.-

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, porvotos a favor en contra yabstenciones, **ACUERDA**

1º.- La terminación convencional de los procedimientos administrativos de ejecución subsidiarias que se tramitan por acuerdo de esta Junta de Gobierno de fecha 18 de mayo de 2006, con Promociones El Encinar S.A..

2º.- La terminación de los procedimientos se condiciona a la conformidad de Promociones El Encinar S.A. en deducir una cantidad de 65.333,81 **euros** de la deuda que el Ayuntamiento de Terradillos mantiene con esa empresa por importe de 163.706,73 euros en concepto de participación en el coste de las obras de urbanización de El Encinar.

3º.- La cantidad resultante de dicha deducción, que asciende a **98.372,92 €** será abonada por el Ayuntamiento a Promociones El Encinar S.A., en los plazos que se pacten con la empresa antes del 1 de mayo de 2007.

4º.- Recibir de forma definitiva las obras ejecutadas por la empresa conforme al documento de concreción de las obligaciones urbanísticas de la urbanización El Encinar de fecha 4 de junio de 2002.

5º.- Notificar el presente acuerdo a Promociones El Encinar S.A., cuyo representante legal deberá de prestar su conformidad por escrito, considerándose dicha conformidad como condición suspensiva de la eficacia del presente acuerdo.”

Y sometido el asunto a votación, es aprobado por unanimidad, cuatro votos a favor y ninguno en contra, en los términos de su presentación.

3º.-APROBACION EXPEDIENTE FORMACION DEL REGISTRO DE INMUEBLES EN VENTA FORZOSA.-

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Terradillos, a la Junta de Gobierno presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

FORMACIÓN DE REGISTRO DE INMUEBLES EN VENTA FORZOSA

Interesando a este Ayuntamiento la formación y gestión del Registro de Inmuebles en Venta Forzosa a que se refiere el artículo 109 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León, al objeto de hacer posible la aplicación en este municipio del régimen de venta forzosa para los supuestos legalmente previstos.

Visto el contenido de la Sección 4ª del Capítulo II, Título IV del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero, y con el objetivo de fomentar la conservación, rehabilitación y las nuevas edificaciones, especialmente en el casco antiguo de Terradillos en donde se ha procedido a la declaración de ruina de varios inmuebles, incumpléndose los plazos señalados en dichas declaraciones

Teniendo atribuida legalmente este Ayuntamiento la facultad de creación del Registro, y siendo competente esta Junta de Gobierno para acordar su formación, por unanimidad (cuatro votos a favor y ninguno en contra)

SE ACUERDA:

1º.- La formación en este municipio del REGISTRO DE INMUEBLES EN VENTA FORZOSA del artículo 109 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León con el contenido prevenido por el artículo 332 del RUCyL.

2º.- El registro se gestionará por la sección de urbanismo del Ayuntamiento, nombrándose encargado de dicha gestión a Don Francisco Javier García Orejudo, Técnico Urbanístico-Fiscal del Ayuntamiento, sin perjuicio de las facultades de Secretaría-Intervención relacionada con la fe pública en la publicidad y certificaciones sobre su contenido, así como su intervención preceptiva en los procedimientos administrativos de inclusión, cancelación, venta de inmuebles u otros actos administrativos relacionados con el mismo.

3º.- Iniciar el procedimiento de inclusión en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa, por incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, de los inmuebles situados en la calle La Iglesia nº 6, calle La Fuente nº 18 y calle Costanillas nº 1.

Y no habiendo más asuntos a tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las diecisiete horas, treinta minutos, de todo lo cual se levanta el presente Acta y como Secretario, CERTIFICO

Vº.B.º

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Fdo. Amador Montero González

Fdo.: Mª Luisa Fernández Cuadrado