



AYUNTAMIENTO DE TERRADILLOS
37893 Salamanca

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

En el Salón de Reuniones de la Oficina Municipal en el Encinar del Excmo. Ayuntamiento de Terradillos (Salamanca) siendo las diecisiete horas del día veintiuno de diciembre 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. 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.-APROBACION SI PROCEDE PROYECTO DE PAVIMENTACION DE DOS CALLES EN URBANIZACION EL ENCINAR.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN DE DOS CALLES EN LA URBANIZACIÓN EL ENCINAR

Por el Sr Presidente se da cuenta a la Junta de Gobierno del Proyecto de Pavimentación de dos calles en la urbanización El Encinar redactado por el arquitecto municipal Don Jose Carlos Marcos Berrocal, obra incluida en el Plan Provincial de Cooperación de la Diputación Provincial, obra nº 362 con un Presupuesto base de licitación de 73.000 €

Examinados el citado documento técnico, y siendo esta Junta de Gobierno competente para resolver el presente asunto conforme a lo dispuesto por el art. 22.2 ñ) en relación con el art. 22.4 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local por unanimidad se:

ACUERDA:

1º.- Aprobar el Proyecto de Pavimentación de dos calles en la urbanización El Encinar redactado por el arquitecto municipal para su remisión a la Exma Diputación Provincial a efectos de su inclusión en el programa de inversión más arriba citado.

2º.- Solicitar de la Exma Diputación Provincial la Delegación para la contratación de las obras de ejecución del Proyecto.

3º.- Declarar que existe disponibilidad de terrenos, autorizaciones y concesiones administrativas necesarias para la ejecución de las obras.

3º.-APROBACION SI PROCEDE, 1ª CERTIFICACION OBRA, MEJORA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN URB.EL ENCINAR.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

APROBACIÓN CERTIFICACION NUM 1 DE LA OBRA DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LA URBANIZACIÓN EL ENCINAR

RESULTANDO: Presentada por la empresa contratista de las obras de Mejora del Abastecimiento de agua en la urbanización El Encinar incluida en el Plan nº 6, POL Objetivo 1, obra nº 274 del ejercicio 2006, la certificación num.1 por importe de 27.567,09 euros.

CONSIDERANDO Que certificación incluye unidades de obra ejecutadas según el Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Don Tomás Pérez Pinto y viene suscrita por la dirección de obra.

CONSIDERANDO que esta Junta de Gobierno Local es competente para la aprobación de dicho documento en su calidad de órgano de contratación

SE ACUERDA , por unanimidad de los Srs.Asistentes, tres votos a favor y ninguno en contra:

Aprobar la certificación num 1 de la obra de Mejora del Abastecimiento de Agua de la urbanización El Encinar por importe de 27.567,09 € y su remisión a la Exma Diputación Provincial a efectos del abono de la cantidad que corresponda por parte de los organismos que la financian.

4º.-APROBACION SI PROCEDE, MODIFICACION PROYECTO DE URABINZACION SECTOR UBZR-5.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

MODIFICACIÓN PROYECTO URBANIZACIÓN SECTOR UBZR5

Vistos los escritos remitidos por Don José Llantada Castaño, en representación de la Junta de Compensación del Plan Parcial UR2, **urbanización Albanova**, (hoy Sector UBZR5 de las Normas Urbanísticas Municipales), relacionado con el inicio de la ejecución urbanística del referido sector conforme a lo acordado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2006.

Resultando que el mencionado acuerdo considera iniciada la ejecución urbanística del sector en el caso de que la Junta de Compensación proceda, en el plazo de quince días desde su notificación a llevar a cabo las siguientes **actuaciones:**

- a) Constituir una **garantía de urbanización** en alguna de las formas previstas por el artículo 202.6 del RUCyL, por importe de presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización que actualizado conforme al IPC asciende a la cantidad de 452.128 euros
- b) Otorgar la **escritura pública** a que se refiere el artículo 6 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio (BOE nº 175 de 23 de julio) como título para la inscripción del Proyecto de Compensación del sector.
- c) **Identificar a la empresa urbanizadora** que se hará cargo de la ejecución material de las obras, así como del **técnico director de las mismas, con la conformidad de ambos.**
- d) **Adaptar el Proyecto de Urbanización a las reglamentaciones sectoriales** que hubieren entrado en vigor desde la fecha de su aprobación, **actualizando su presupuesto.**

Resultando que, notificada dicho acuerdo en fecha 11 de diciembre de 2006, el plazo de quince **días concluye el 29 de diciembre de 2006**

Resultando que el 1 de diciembre de 2006 la Junta de Compensación presenta al Ayuntamiento para su tramitación un documento denominado **“Proyecto Modificado de Urbanización del Sector UR2, Albanova 1ª Fase, actualización de precios”**, documento que es informado por el arquitecto municipal con fecha 15 de diciembre.

Resultando que el **14 de diciembre de 2006** la citada Junta de Compensación presenta un nuevo escrito en el que solicita se expida Certificación Administrativa actuante acreditativa del Proyecto de Compensación, considerando innecesaria la Escritura Pública solicitada por el Pleno para la inscripción registral; en dicho escrito se solicita asimismo se admita como garantía de urbanización la hipoteca a favor del Ayuntamiento de la parcela nº Z.c.h.d.2. (área comercial-deportiva-hotelera.)

Examinados los escritos presentados, así como el informe emitido por el arquitecto municipal, **la Junta de Gobierno Local CONSIDERA:**

1º. – Que la hipoteca ofrecida es una de las formas previstas por el artículo 202.2 del UCLy, y por lo tanto **admisibles por este Ayuntamiento**, siempre que se presente la correspondiente **tasación** de la finca a hipotecar y se cumpla el plazo otorgado por el Pleno para su formalización.

2º.- Aun siendo posible la inscripción del Proyecto de Compensación la certificación de la administración actuante de aprobación definitiva del mismo, el Pleno ha optado por la escritura pública otorgada por los titulares de las fincas y aprovechamientos. En todo caso, se expedirá **certificación administrativa** de aprobación del Proyecto de Compensación del sector, como título inscribible que deberá de contener **las circunstancias del artículo 7º del RD 1093/1997, una vez que dichas circunstancias se aporten por la Junta de Compensación a este Ayuntamiento.**

3º.- En esta fecha no ha sido identificada la empresa que se hará cargo de la urbanización material de las obras, ni la dirección técnica, como el **compromiso expreso de ambos.**

4º.- **El documento técnico presentado no se considera una adaptación del Proyecto de Urbanización a las reglamentaciones sectoriales** que hubieren entrado en vigor desde su aprobación, por los siguientes motivos:

- a) Conforme al artículo 67 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, aplicable en este caso conforme a la Disposición transitoria nº 6.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Proyecto de Urbanización es un *“instrumento para el desarrollo **de TODAS las determinaciones que el Plan prevea** en cuanto a obras de urbanización”*. El documento ahora presentado se limita a una primera fase, debiendo de redactarse y presentarse para su **aprobación al menos las determinaciones básicas de urbanización de la totalidad** del sector.
- b) El documento presentado **no justifica el cumplimiento de la normativa sectorial**, siendo dudoso que se cumplan normativas como la el Reglamento de Accesibilidad manteniendo, como se mantiene, el mismo tipo de pavimento y diseño de las aceras. El proyecto deberá de justificar el cumplimiento de la totalidad de normativa sectorial vigente.
- c) No se da cumplimiento al **informe preceptivo y vinculante del Servicio Territorial de Fomento de Castilla** y León emitido durante el trámite de aprobación de la Revisión-Adaptación de las Normas Urbanísticas municipales según el cual *“no podrán autorizarse los accesos a nivel con **ninguna actuación urbanística**, precisando la construcción de un enlace con la correspondiente estructura (puente o paso inferior) para su conexión con la carretera”*
- d) En la actualización del proyecto tampoco consta la garantía del aforo de los sondeos previstos para el abastecimiento de agua del sector. Se aportaran dichos aforos o se incluirá en el nuevo proyecto de urbanización el compromiso de participar proporcionalmente en la financiación de los costes del proyecto de traída de agua del río Tormes en redacción que el Ayuntamiento de Terradillos ejecutará en mancomunidad con el Ayuntamiento de Calvarrasa de Arriba

Por todo ello, la Junta de Gobierno, por unanimidad

ACUERDA:

1º.- Mantener el plazo concedido por el Pleno de este Ayuntamiento para dar cumplimiento a la constitución de la garantía de urbanización, admitiéndose cualquiera de las formas previstas por el artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; designación de la empresa que se hará cargo de la ejecución material de las obras y del director de las mismas, con la expresa aceptación de ambos, así como para el otorgamiento de escritura pública o documento que contenga las circunstancias previstas por el art. 7 del RD 1093/1997. **El plazo se considera interrumpido desde el 14 de diciembre hasta la notificación del presente acuerdo.-**

2º.- Requerir a la Junta de Compensación para que en un plazo de diez días hábiles desde la notificación del presente acuerdo presente **un nuevo documento técnico** que contenga las siguientes circunstancias:

- a) Determinaciones básicas de urbanización de todo el sector
- b) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
- c) Acceso del sector a distinto nivel de la carretera C-510
- d) Aforo de los sondeos existentes o compromiso de participar proporcionalmente en el coste de traída de agua del río tormes.

5°. APROBACION ADJUDICACION EXPEDIENTE ENAJENACION PARCELA RM-20 EN URB. EL ENCINAR.-

Visto que con fecha 4 de agosto de 2006 se inició expediente para enajenar mediante concurso el bien inmueble sito en la manzana RM20 de la urbanización El Encinar, integrante del patrimonio municipal de suelo.

Visto que con fecha 7 de agosto de 2006 se emitió el certificado del Inventario de Bienes, en el que está inscrito el bien que se pretende enajenar, y con fecha 7 de julio de 2006, el informe de los Servicios Técnicos de valoración del bien inmueble, junto con el informe de Intervención de fecha 7 de agosto de 2006

Visto que con fecha 16 de agosto de 2006 se adoptó Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Pleno en el que se aprobaba la enajenación de la Parcela RM20 y su Pliego de Condiciones, publicándose la licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º 223 de fecha 21 de noviembre de 2006

Visto que se ha presentado proposición económica por Don Ignacio de Andres Boyero en representación de la empresa DE ANDRES Y BOYERO S.L.

Visto que con fecha 14 de diciembre de 2006 se constituyó la Mesa de Contratación y se realizó propuesta de adjudicación,

Por unanimidad de los Srs.Asistentes, (tres votos a favor y ninguno en contra), se adopta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Declarar válida la licitación y adjudicar definitivamente la enajenación de la parcela RM20 de la urbanización El Encinar integrante del patrimonio municipal de suelo, por procedimiento abierto mediante concurso, a DE ANDRES Y BOYERO S.L. por el precio de 301.520 euros, con una mejora porcentual a la baja en los previos máximos de venta o arrendamiento de las viviendas que se edifiquen de un uno por ciento (1%) sobre los de protección oficial, y un año para la edificación de la parcela.

SEGUNDO. Notificar al adjudicatario en el plazo de diez días el presente Acuerdo y requerirle para que dentro de un mes siguiente al de la fecha en que reciba la notificación, se realice el pago y se formalice la Escritura pública.

TERCERO. Anotar la enajenación en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada la enajenación.

CUARTO. Publicar la adjudicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* en el plazo de cuarenta y ocho días, contados desde la fecha de adjudicación del contrato.

QUINTO. Facultar al Alcalde, para que suscriba todas las actuaciones que se deriven del expediente, entre ellas la firma de la Escritura pública de la enajenación .”

Y no habiendo más asuntos a tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las dieciocho horas, 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