



AYUNTAMIENTO DE TERRADILLOS
37893 Salamanca

**SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL
AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DIA 21 DE MAYO DE 2008**

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 mayo de dos mil ocho, 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 de la Junta de Gobierno Local, acto para el que habían sido previa y legalmente convocados el pasado día 19 del corriente, los Srs. Concejales que a continuación se relacionan:

Del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español: D. Francisco Martín Martín, Dña. Angela Morais García y D. Santiago M. Lurueña Sánchez.

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.- APROBACION 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 DESGLOSADOS DEL PROYECTO DE ORDENACION PARCIAL DE UN ESPACIO PUBLICO EN LA URBANIZACION EL ENCINAR.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

APROBACIÓN DE DESGLOSADOS DEL PROYECTO DE ORDENACIÓN PARCIAL DE UN ESPACIO PÚBLICO EN LA URBANIZACIÓN EL ENCINAR

Por el Sr Presidente se da cuenta a la Junta de Gobierno de la contratación de las obras de ejecución de la rampa prevista en el Proyecto de Ordenación Parcial de un Espacio Público en la urbanización El Encinar 73.029,85 €, obra que ha sido adjudicada a la empresa Euroduero Servicios Auxiliares S.L. por el precio de 60.004,84 €, para su ejecución simultánea a la primera fase del edificio de 131 viviendas que dicha empresa construirá en la calle Río Agueda.

Considerando que, tras excluir las obras antes mencionadas, el presupuesto pendiente de ejecución del proyecto, asciende a la cantidad de 434.570,85 €, de los que el equipo redactor ha redactado un desglosado con un presupuesto de 106.970,15 euros para su contratación con cargo a la partida 600.04 del vigente presupuesto general de la corporación

Examinados los citados documentos técnicos, 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 los siguientes desglosados del Proyecto de Ordenación Parcial de un Espacio Público en la urbanización El Encinar:

- Desglosado para la construcción de la rampa prevista en el proyecto por importe de 73.029,85 euros
- Desglosado de las obras pendientes del proyecto por importe de 434.570,85 euros
- Desglosado a ejecutar en el ejercicio 2008 por importe de 106.970,15 euros

3º.-APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DEL DESGLOSADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008, DEL PROYECTO DE ORDENACION PARCIAL DE UN ESPACIO PUBLICO EN LA URBANIZACION EL ENCINAR.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

APROBACIÓN DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DEL DESGLOSADO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008 DEL PROYECTO DE ORDENACIÓN PARCIAL DE UN ESPACIO PÚBLICO EN LA URBANIZACIÓN EL ENCINAR

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Providencia de la Alcaldía de fecha 5 de mayo de 2008, en relación con la contratación de las obras de ejecución del desglosado correspondiente al año 2008 del Proyecto de Ordenación de un Espacio Público en la urbanización El Encinar

Visto que dada la característica de las obras se considera como el procedimiento más adecuado es el procedimiento negociado sin publicidad, ya que el presupuesto del contrato no supera el millón de euros.

Visto que con fecha 6 de mayo se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que con fecha la misma fecha se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y visto que de conformidad con el mismo, el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es la Alcaldía porque el importe del contrato asciende a 92.215,65 euros y 14.754,50 euros de IVA y por lo tanto, no supera ni el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto de este Ayuntamiento ni la cuantía de seis millones de euros.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 93 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por **UNANIMIDAD**, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO. Iniciar el procedimiento de adjudicación del contrato de obras de ejecución del desglosado del Proyecto de Ordenación Parcial de un Espacio Público en la urbanización El Encinar incluido en el ejercicio 2008, una vez excluida la ejecución de la rampa prevista en el proyecto, por procedimiento negociado sin publicidad.

SEGUNDO. Que se redacte el correspondiente Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato y el proceso de adjudicación.

TERCERO. Que por el Interventor se haga la retención de crédito que acredite que existe crédito suficiente y adecuado para financiar el gasto que comporta la celebración de este contrato y que emita informe sobre la fiscalización previa o crítica del gasto.

CUARTO. De ser favorable la fiscalización previa que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

QUINTO. Por resultar el órgano competente para la adjudicación del contrato, según lo informado por Secretaría-Intervención, dar cuenta a la Alcaldía de todo lo actuado para que continúe el procedimiento por sus trámites hasta que resuelva lo que proceda.”

4°.-APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION D ELA EJECUCION URBANISTICA DEL SECTOR UBZR-1, DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.-

D. Amador Montero González, para su debate y aprobación en su caso, presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente
PROPUESTA

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UBZR1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Por el Sr. Alcalde se da cuenta a la Junta de Gobierno del expediente seguido para **la contratación de la ejecución urbanística del sector UBZR1 de las Normas**

Urbanísticas Municipales en el que constan los documentos exigidos por la legislación vigente para poder llevar a cabo la ejecución urbanística que se pretende y la conveniencia y así hacerlo conforme a la determinación 2.1 b) del Proyecto de Actuación del Sector, contratando la misma con una empresa urbanizadora a la que se retribuya mediante la permuta de las obras de urbanización del sector con parcelas edificables del mismo.

Resultando que se ha emitido informe jurídico sobre la legalidad de acudir a dicho procedimiento.

Considerando, en consonancia con dicho informe, posible la enajenación mediante permuta que se pretende por los siguientes motivos:

1°.- La enajenación mediante permuta del patrimonio público del suelo (y los terrenos a permutar lo son) está permitida por el artículo 382 del RUCyL que dispone:

2°.- El destino de los terrenos objeto de permuta en este caso está vinculado a la financiación de los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del patrimonio alcancen la condición de solar, supuesto nº 2 de la letra de del artículo 374 del RUCyL

3°.- El valor del aprovechamiento urbanístico de las parcelas a permutar es menor que los gastos de urbanización del sector conforme al Proyecto de Actuación aprobado.

Considerando que, redactado el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se ha solicitado autorización de la Junta de Castilla y León para llevar a cabo la permuta que se pretende, habiéndose informado por al Diputación Provincial en la que aquella tiene delegada esta competencia, que *“nos encontramos ante una operación de ejecución del planeamiento urbanístico que permite la justa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios, operación que no está sujeta a autorización por parte de esta Diputación Provincial”*

Enterada la Junta de Gobierno, por **UNANIMIDAD** de los cuatro concejales que legalmente la componen se

ACUERDA:

PRIMERO Contratar la ejecución del Proyecto de Actuación urbanística del Sector UBZR1, retribuyendo al contratista mediante la permuta de las obras de urbanización con parcelas edificables del mismo propiedad todas ellas del Ayuntamiento de Terradillos.

SEGUNDO: Someter el expediente completo a información pública durante un plazo de 15 días hábiles mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Si durante el plazo de exposición pública no se presentan reclamaciones se entenderá acordada la contratación de forma definitiva. Las reclamaciones que se presenten serán resueltas por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

TERCERO: Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el CONCURSO con tramitación ordinaria y procedimiento abierto para la contratación que se pretende. El precio del contrato será de 1.954.347,92 a abonar mediante la permuta de un máximo de 68 parcelas conforme a la forma y criterios de adjudicación que el citado Pliego contiene.

CUARTO.- Seguir el procedimiento por sus trámites hasta elevar a esta Junta de Gobierno Local la propuesta de adjudicación que corresponda.”

5º.-APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION DE SUMINISTRO PARA EL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO SOCIAL DE TERRADILLOS.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

APROBACIÓN DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE SUMINISTRO DE EQUIPAMIENTO DEL CENTRO SOCIAL DE TERRADILLOS

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Providencia de la Alcaldía de fecha 5 de mayo de 2008, en relación con la contratación del suministro de equipamiento del Centro Social en construcción en el casco antiguo de Terradillos, así como del equipamiento del nuevo despacho de la Alcaldía en las oficinas municipales de la Urbanización El Encinar y la nueva Sala de Lectura a habilitar en el espacio que ocupa el taller de carpintería en el Centro Cultural Nelson Mandela.

Visto que dada la característica del suministro se considera como el procedimiento más adecuado es el procedimiento negociado sin publicidad, ya que el presupuesto del contrato no supera los 100.000 euros.

Visto que con fecha 6 de mayo se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que con fecha la misma fecha se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y visto que de conformidad con el mismo, el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es la Alcaldía porque el importe del contrato asciende a 43.103,44 euros y 6.896,55 euros de IVA y por lo tanto, no supera ni el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto de este Ayuntamiento ni la cuantía de seis millones de euros.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 93 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por **UNANIMIDAD**, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO. Iniciar el procedimiento de adjudicación del contrato de suministro para el equipamiento del Centro Social en construcción en el casco antiguo de Terradillos, así como del equipamiento del nuevo despacho de la Alcaldía en las oficinas municipales de la Urbanización El Encinar y la nueva Sala de Lectura a habilitar en el espacio que ocupa el taller de carpintería en el Centro Cultural Nelson Mandela por procedimiento negociado sin publicidad.

SEGUNDO. Que se redacten los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir el Contrato y el proceso de adjudicación.

TERCERO. Que por el Interventor se haga la retención de crédito que acredite que existe crédito suficiente y adecuado para financiar el gasto que comporta la celebración de este contrato y que emita informe sobre la fiscalización previa o crítica del gasto.

CUARTO. De ser favorable la fiscalización previa que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

QUINTO. Por resultar el órgano competente para la adjudicación del contrato, según lo informado por Secretaría-Intervención, dar cuenta a la Alcaldía de todo lo actuado para que continúe el procedimiento por sus trámites hasta que resuelva lo que proceda.

6°.-AUTORIZACION DE POSTPOSICION DE CLAÚSULAS RESOLUTORIAS DE LAS PARCELAS DE LAS CALVAS, A FAVOR DE CREDITOS HIPOTECARIOS.-

D. Amador Montero González, para su debate y aprobación en s caso, presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA

AUTORIZACIÓN DE POSPOSICIÓN DE LAS CLÁUSULAS RESOLUTORIAS DE LAS PARCELAS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL LAS CALVAS A FAVOR DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Visto el escrito de fecha 12 mayo de 2008 suscrito por Don Manuel Palomar Alvarez, titular del DNI nº 7.815.944S, quien resultó en su día adjudicatario de un contrato de compraventa de la parcela nº 29 de la Unidad Residencial Las Calvas antes propiedad de este Ayuntamiento con el carácter de bien patrimonial.

Resultando que en su escrito el interesado solicita la posposición de la cláusula resolutoria del contrato a efectos de la concesión del crédito hipotecario para la construcción de la vivienda.

Resultando que la cláusula tercera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador del procedimiento de adjudicación establecía una serie de condiciones que, en caso de incumplimiento, supondrían la resolución del contrato: plazos para la construcción de la parcela, obligación de ocupar la vivienda y prohibición de transmisión de la propiedad de la parcela durante cinco años.

Considerando que el referido Pliego no contemplaba la posibilidad de posponer la condición resolutoria a favor de los créditos hipotecarios que puedan constituirse para la construcción de la parcela objeto de la venta.

Considerando que la posposición solicitada está justificada para la facilitar financiación de las obras de construcción de la vivienda.

Siendo la Junta de Gobierno Local competente, como órgano de contratación, para la resolución del presente asunto, por

ACUERDA

PRIMERO.- Prestar desde ahora su consentimiento para la posposición de la condición resolutoria prevista en la cláusula 3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la venta de la parcela nº 29 de la Unidad Residencial Las Calvas, adjudicada a Don Manuel Palomar Alvarez, en favor de la hipoteca o hipotecas que garanticen los créditos concedidos por entidades de crédito con destino exclusivo a la adquisición de la parcela o financiación de las obras de construcción de la misma.

SEGUNDO.- Extender dicho consentimiento al resto de parcelas objeto de enajenación en la Unidad Residencial Las Calvas, así como a las que han sido

objeto de enajenación en la urbanización El Encinar, o adjudicación mediante el procedimiento de venta forzosa

TERCERO.- Incluir en los Pliegos de Cláusulas Administrativas que en adelante regulen los procedimientos de enajenación del patrimonio público del suelo para la construcción de viviendas, que contengan condiciones resolutorias de la venta, una cláusula que posponga dichas condiciones a los créditos hipotecarios necesarios para financiar la compra o construcción de las viviendas.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente de la corporación para que suscriba cualesquiera actuaciones que se deriven del presente consentimiento.”

La Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad**, cuatro votos a favor y ninguno en contra, la propuesta de acuerdo, en los términos de su presentación.”

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.: M^a Luisa Fernández Cuadrado