



AYUNTAMIENTO DE TERRADILLOS
37893 Salamanca

**SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL
AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008**

En el Salón de Reuniones de la Oficina Municipal en el Encinar del Excmo. Ayuntamiento de Terradillos (Salamanca) siendo las diez horas del día doce de septiembre 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 30 de junio, los Srs. Concejales que a continuación se relacionan:

Del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español: 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 MODIFICACION DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES EN EXPEDIENTE DE VENTA FORZOSA DEL SOLAR SITUADO EN LA CALLE LA IGLESIA Nº 4-6 DE TERRADILLOS

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

PROPUESTA DE ACUERDO

MODIFICACION DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES EN EXPEDIENTE DE VENTA FORZOSA DEL SOLAR SITUADO EN LA CALLE LA IGLESIA Nº 4-6 DE TERRADILLOS

Resultando que conforme a la Sección 4^a 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, esta Junta de Gobierno Local creó el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa.

Resultando que por acuerdo de esta Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria del 24 de julio de 2008 se inscribió en dicho registro el inmueble que a continuación se describe:

I.- CALLE LA IGLESIA Nº 4-6

a) Datos del inmueble:

1º.- Situación, extensión y linderos: Inmueble situado entre los números 4 y 6, de la calle La Iglesia, con una superficie de sesenta y cinco metros y

cincuenta centímetros cuadrados. Linda, a la derecha, izquierda y fondo con Catalina Marcos Polo y otros y frente con calle de su situación.

2º Identidad y domicilio del propietario:

Es propietario el Ayuntamiento de Terradillos, con la calificación de bien de carácter patrimonial como consecuencia de expediente de declaración de sobrante de vía pública aprobado por acuerdo del Pleno en sesión celebrada el 29 de mayo de 2008..

3º Se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro

4º.- Libre de cargas

5º.- Libre de arrendatarios u ocupantes. Inmueble sin edificación.

6º.- Causa de inclusión en el registro: Regularización de la vía pública, y agregación al inmueble de la calle La Iglesia nº 6 para facilitar su reconstrucción

b) Determinaciones urbanísticas aplicables: las de uso pormenorizado de manzana de casco antiguo (ficha urbanística, pag. 91 de las Normas Urbanísticas Municipales)

c) Valoración del inmueble: cinco mil ochocientos noventa y cinco euros (5.895,00)

RESULTANDO que dicho inmueble fue agregado al inmueble colindante situado en la calle La Iglesia nº 6 del casco urbano de Terradillos, incluido en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa, a los efectos de su enajenación y construcción conjunta:

RESULTANDO que convocado el concurso para la enajenación conjunta de dichos terrenos, a que se refiere el artículo 109.4 de la LUCyL, en relación con el artículo 333 del RUCyL, y publicado anunciado de licitación en el BOP nº 154 de 12 de agosto, no se ha presentado ninguna solicitud durante el plazo correspondiente que terminó el día 30 de agosto.

CONSIDERANDO.- Que debido a la actual situación del mercado inmobiliario, y sin modificar el resto de condiciones de la venta, parecer razonable, además de la rebaja del 25% del precio tipo, aumentar el plazo de dos años previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la construcción de los inmuebles, convocando un nuevo concurso para su enajenación..

CONSIDERANDO adecuado aplicar el plazo subsidiario de ocho años previsto en la legislación urbanística autonómica, sin perjuicio de la mejora que pueda ofertarse en el concurso, como criterio objetivo de adjudicación.

La Junta de Gobierno Local, porvotos a favor,en contra...yabstenciones

ACUERDA.

1º.- Declarar desierto, por falta de licitadores, el concurso convocado en el BOP nº 154 de 12 de agosto para la enajenación, en régimen de venta forzosa, de los inmuebles situados en la calle la Iglesia 4 al 6 del casco antiguo de Terradillos

2º.- Modificar la condición específica nº 3.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la cita venta, en el sentido de aumentar el plazo de edificación de los inmuebles de veinticuatro a noventa y seis meses

3º.- Convocar de nuevo el concurso para la venta de los inmuebles, con la modificación antedicha y con un 25% de rebaja en el precio tipo de venta, anunciando la convocatoria el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en el municipio, indicando las características de los inmuebles y condiciones para su adjudicación conforme al nuevo pliego aprobado.

4º.- Seguir el procedimiento por sus trámites hasta la adjudicación de los inmuebles, adjudicación que se llevaría a cabo por enajenación directa durante el plazo máximo de un año, en el caso de que éste quede nuevamente desierto.

5º.- La cantidad obtenida en el concurso se entregará al propietario, en proporción a la superficie del inmueble de su propiedad, descontando los gastos ocasionados por la tramitación del expediente y demolición del inmueble, excepto en lo que exceda en la valoración recogida en el registro que se dividirá entre los propietarios y Ayuntamiento a partes iguales, correspondiendo a éste la totalidad del valor obtenido en proporción al inmueble que aporta.”

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

3º.-CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES VENTA PARCELA RM19, URBANIZACION EL ENCINAR.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES VENTA PARCELA RM19 URBANIZACIÓN EL ENCINAR

Por el Sr Presidente se da cuenta a la Junta de Gobierno del escrito presentado por Don Ignacio de Andrés Boyero en representación de la empresa “DE ANDRES Y BOYERO S.L.” relacionado con la parcela RM-19 de la urbanización El Encinar cuya enajenación le fue adjudicada por acuerdo de esta Junta de Gobierno de fecha 16 de marzo de 2005 para la construcción de 30 viviendas.

En su escrito la empresa comunica la finalización de la construcción del edificio, y venta de las viviendas conforme a las condiciones del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que reguló la enajenación.

Vistos los contratos privados de compraventa de las viviendas, plazas de garaje y trasteros construidos en la parcela RM19, que en ningún caso superan los precios máximos de venta de viviendas de protección oficial, menos un 1% ofertado por la empresa en la licitación.

Visto que el proyecto técnico para la construcción del edificio fue presentado el 3 de enero de 2006, y por lo tanto en el plazo de un año desde la fecha de adjudicación, y que se han cumplido los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras, habiéndose concedido la correspondiente licencia urbanística municipal de primera ocupación con fecha 8 de septiembre de 2008.

Considerando que, por lo tanto, se han cumplido las condiciones específicas nº 3.2. y 3.3 reguladoras de la enajenación de las parcelas.

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA

1º.- Declarar cumplidas las condiciones resolutorias a que quedó sometida la venta por este Ayuntamiento a la empresa De Andrés y Boyero S.L. de la parcela RM19 situada en la Ad. de Salamanca de la urbanización El Encinar, siempre que a la fecha de firma de las escrituras públicas de compraventa se mantenga el precio de venta pactado con los compradores en los correspondientes contratos privados y que a continuación se detallan:

VIVIENDA	PLAZA DE GARAJE	TRASTERO	PRECIO DE VENTA (euros)
BAJO A	30		91.000,00
BAJO B	17		94.000,00
BAJO C	20		94.000,00
BAJO D	2		87.000,00
BAJO E	1		84.000,00
BAJO F	29		91.000,00
PRIMERO A	21		92.000,00
PRIMERO B	3	2	99.000,00
PRIMERO C	28		94.000,00

PRIMERO D	6		91.000,00
PRIMERO E	5		91.000,00
PRIMERO F	27		94.000,00
PRIMERO G	31		94.000,00
PRIMERO H	22-26		102.000,00
SEGUNDO A	7		93.000,00
SEGUNDO B	25	8	98.000,00
SEGUNDO C	18	5	98.000,00
SEGUNDO D	11		92.000,00
SEGUNDO E	12		92.000,00
SEGUNDO F	19	6	98.000,00
SEGUNDO G	24	7	98.000,00
SEGUNDO H	10		93.000,00
TERCERO A	13		94.000,00
TERCERO B	8	3	100.000,00
TERCERO C	34	1	100.000,00
TERCERO E	16		93.000,00
TERCERO F	32		96.000,00
TERCERO G	9	4	100.000,00

2º.- Las fincas pendiente de venta a esta fecha, deberán de cumplir la condición de precio máximo de venta, al módulo de VPO menos un punto porcentual en la fecha de la transmisión, autorizando al señor Alcalde de la corporación para resolver lo que proceda respecto al cumplimiento de dicha condición.”

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

4º.-INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATACION OBRAS DE CONSTRUCCION FRONTON EN URBANIZACION EL ENCINAR.-

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

PROPUESTA DE ACUERDO

APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE FRONTON EN LA URBANIZACIÓN EL ENCINAR

RESULTANDO que con fecha 25 de agosto de 2008 la Alcaldía detectó la necesidad de realizar la contratación de las obras de construcción de un Frontón Semicubierto en la urbanización El Encinar, una vez delegada por la Diputación Provincial en el Ayuntamiento la facultad de contratar las obras

RESULTANDO que, dadas las características de la obra, se considera como procedimiento más adecuado el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa varios criterios de adjudicación

RESULTANDO que con fecha 26 de agosto de 2008 se emitió informe de Secretaría-Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente y con la misma fecha se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable, el procedimiento a seguir y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

CONFORME con la Resolución de Alcaldía que se aprobó iniciar el expediente para la contratación referenciada motivando la necesidad e idoneidad de la contratación propuesta.

REDACTADO por los servicios administrativos municipales el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la adjudicación del contrato.

RESULTANDO que con fecha 5 de septiembre, se realizó por Secretaría-Intervención la retención de crédito oportuna y se emitió Informe de fiscalización del expediente.

VISTOS los artículos 6, 22, 42, 93 y 94, 122 y siguientes, 134 y siguientes, 218 a 222 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

VISTO cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el esta Junta de Gobierno Local de conformidad con la Disposición Adicional Segunda y el artículo 94 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Por.....votos a favor,votos en contra y....abstenciones

SE ACUERDA

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación para la obra de construcción de un Frontón Semicubierto en la urbanización El Encinar, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, en cuantía de 158.823,53 euros, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la partida 4.601.00 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2008, siendo la aportación municipal de 63.529,41 y el resto financiado por la Diputación Provincial y Ministerio de Administraciones Públicas dentro del Plan Provincial de Cooperación 2007-2011.

TERCERO. Declarar el expediente como de tramitación urgente, teniendo en cuenta que el plazo máximo de adjudicación, incluida la prórroga correspondiente, establecido por los organismos que financian las obras, termina el próximo 31 de octubre-

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato por procedimiento abierto oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación.

QUINTO. Publicar en el *Boletín Oficial de la Provincia de* y en el Perfil de contratante anuncio de licitación, para que durante el plazo de trece días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.”

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

Y no habiendo más asuntos a tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las diez horas, treinta y cinco 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