



AYUNTAMIENTO DE TERRADILLOS  
37893 Salamanca

**SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL  
AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DIA 18 DE MARZO DE 2010.**

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Terradillos (Salamanca) siendo las diecisiete horas, cuarenta y cinco minutos, del día dieciocho de marzo de dos mil diez, se reúnen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Amador Montero González, y asistidos por mi Dña. M<sup>a</sup> 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 15 del corriente, los Srs. Concejales que a continuación se relacionan:

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

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 SI PROCEDE 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 (cuatro votos a favor y ninguno en contra).

**2º.- ACUERDO REVISION DE OFICIO, ACUERDO DE ADJUDICACION DE INMUEBLES EN VENTA FORZOSA.-**

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

PROPUESTA DE ACUERDO

**SOLICITUD DE REVISIÓN DE OFICIO DE ACUERDO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA FORZOSA DE DOS INMUEBLES EN LA CALLE DE LA IGLESIA**

Vista la solicitud presentada por Doña **María Presentación López Alba**, mayor de edad, titular del DNI nº 7.839.372-Y y domicilio en Salamanca, calle Cristo de los Milagros nº 1, Escalera 3 1º, de **revisión de oficio del acuerdo de esta Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2008**, de adjudicación en venta forzosa de dos inmuebles situados en la calle La Iglesia 4-6, así como el informe jurídico emitido sobre su contenido

**ANTECEDENTES**

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de septiembre de 2007 se adjudicaron, previa inclusión en el Registro de Inmueble Sometidos a Venta Forzosa y tramitación del procedimiento correspondiente, los inmuebles situados en la calle La Iglesia nº 6, calle Costanillas nº 1 y calle La Fuente nº 18, todos ellos del casco antiguo de Terradillos.

2.- Mediante escrito de fecha 3 de octubre de 2007 el adjudicatario del inmueble situado en la calle La Iglesia nº 6 renuncia a la adjudicación al comprobar que el inmueble adjudicado se compone de dos partes discontinuas, lo que impide la edificación de una sola vivienda, tal y como era su pretensión. La renuncia es aceptada por acuerdo del órgano de contratación de fecha 22 de noviembre de 2007.

3.- Mediante Providencia de la Alcaldía de 2 de enero de 2008 se propone al Pleno Municipal la iniciación de expediente de alteración de la calificación jurídica de una superficie de 65,20 m2 de terreno de dominio público situado entre los números 4 y 6 de la calle La Iglesia, que por su situación no cumplía con la finalidad pública a la que está destinado, considerándose por la Alcaldía que era un espacio sobrante de vía pública que podía servir para facilitar la edificación del inmueble colindante situado en la calle la Iglesia nº 6, a cuya adjudicación se había renunciado.

4.- Previo informe de legalidad de Secretaría-Intervención e informe técnico del Arquitecto Municipal, el Pleno del Ayuntamiento acuerda el 31 de enero de 2008 iniciar el expediente de cambio de calificación jurídica propuesto por la Alcaldía en la citada Providencia.

5.- Sometido el expediente a información pública en el BOP nº 69 de 10 de abril de 2008 y tablón de anuncios del Ayuntamiento, Doña María Presentación López Alba formula alegaciones, oponiéndose al cambio de calificación porque el terreno objeto del expediente “sirve para dar acceso al de su propiedad situado en la calle La Corona nº 8, a través de una ventana que se encuentra tapada por motivos de seguridad”

6.- En sesión del Pleno de fecha 29 de mayo de 2008, se desestima expresamente la alegación formulada y se aprueba la alteración de la calificación jurídica del terreno de dominio público situado entre los números 4 y 6 de la calle La Iglesia, acuerdo que se notifica a Doña María Presentación López Alba con fecha 5 de agosto de 2008. Contra dicho acuerdo, la interesada interpone recurso de reposición mediante escrito presentado el 4 de septiembre de 2008, que es desestimado por acuerdo del Pleno de 27 de noviembre, notificado el 12 de diciembre de 2008

7.- La Junta de Gobierno Local, por acuerdo de 24 de julio de 2008 aprueba la inclusión del terreno situado entre los números 4 y 6 de la calle La Iglesia en el Registro de Inmuebles sometidos a Venta Forzosa, agregado al de la calle La Iglesia nº 6 para su enajenación y construcción conjunta, convocando concurso para llevar a cabo dicha enajenación. El concurso fue declarado nuevamente desierto, por falta de licitadores y convocado nuevamente por acuerdo de Junta de Gobierno de 12 de septiembre de 2008.

8.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2008 adjudicó en venta forzosa los dos inmuebles para su construcción conjunta, acuerdo cuya revisión de oficio ha sido solicitado por Doña María Presentación López Alba y que constituye el objeto del presente acuerdo.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.** La Administración puede revisar y así privar de efectos, sin necesidad de intervención judicial, los actos propios que se encuentren viciados de nulidad de pleno derecho. Se trata de un mecanismo excepcional: la Administración puede declarar la invalidez de sus propios actos sin intervención judicial, pero solo en supuestos de invalidez grave o cualificada y, por tanto, se trata de un supuesto más restrictivo que el de la declaración de lesividad.

El procedimiento para acordar la nulidad de pleno derecho se regula en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No hay un plazo máximo para la revisión de oficio. Sin embargo, no es posible ejercitarla cuando por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes (art. 106 de la Ley 30/1992)

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 62.1, 102, 104 y 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

— Los artículos 4.1.g), 22.2.k) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 4 h), 6 y 18 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, Reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

**TERCERO.** El artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece que las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u Órgano Consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de la citada ley.

**CUARTO** - . Cuando la revisión de oficio se solicita por un particular, cual es el caso que nos ocupa, **el artículo 102.3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre prevé la inadmisión a trámite de la solicitud:** *“3. El órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando las mismas no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 62 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales.”*

Por lo tanto para admitir a trámite la solicitud de revisión de oficio del acuerdo de adjudicación en venta forzosa del inmueble situado en la calle La Iglesia 4-6, presentada por Doña María Presentación López Alba es necesario examinar si las causas de nulidad que invoca se basan en algunas de las previstas legalmente, pudieran carecer manifiestamente de fundamento y/o se hubieran desestimado en cuanto al fondo pretensiones sustancialmente iguales a las de la interesada.

**QUINTO.-** El artículo 62 de la Ley 30/1992 dispone que los actos de las administraciones públicas son **nulos de pleno derecho** en los casos siguientes:

a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

c) Los que tengan un contenido imposible.

d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

f) Los actos expesos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

**La solicitud de revisión parece invocar dos causas de nulidad: la de la letra e) (haber prescindido total y absolutamente del procedimiento) y letra a) (lesión del artículo 33 de la Constitución que consagra del derecho a la propiedad privada).**

Por empezar por esta última causa invocada en el fundamento de derecho segundo de la solicitud, decir que resulta manifiesta su falta de fundamento porque el derecho a la propiedad privada y a la herencia que consagra el **artículo 33** de la Constitución Española, y que la interesada dice haber vulnerado el acuerdo de la Junta de Gobierno, **no está entre los susceptibles de amparo constitucional**, recurso que el artículo 53.2 limita a los derechos fundamentales y libertades públicas reconocidos en la sección primera del Capítulo II (artículos 15 al 29) y a los artículos 14 y 30.

En cuanto a la causa de la **letra e) del artículo 62**, el fundamento de derecho primero del escrito **solicitud señala los siguientes defectos en el procedimiento:**

**1º.- Falta de inscripción en el Registro de la Propiedad**

Es cierto que el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales dispone que antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese.

Desde la Providencia de inicio del expediente de cambio de calificación jurídica del terreno situado entre los números 4 y 6 de la calle La Iglesia queda ya claro cuál es el

motivo, el fundamento último, del expediente: la **agregación, venta y edificación conjunta de ambos inmuebles** para solventar los problemas que llevaron al primer adjudicatario a renunciar a su compra. Todo ello responde a un evidente **fin de interés público**, cual es la conservación y rehabilitación del casco tradicional de Terradillos.

Por lo tanto, el expediente de cambio de calificación forma parte, como pieza separada o como queramos llamarle, del expediente de venta forzosa de un solar, incluido en el registro correspondiente. No estamos ante un sobrante de vía pública que se califica así, aisladamente, para su venta; se trata de un terreno que, efectivamente puede considerarse como sobrante de vía pública por no cumplir ya con la finalidad a la que estaba destinado, pero que se califica como patrimonial para facilitar la reconstrucción del solar colindante y no para su enajenación aislada y sin condiciones; esa y no otra es la voluntad del Pleno Municipal y la oportunidad de tal cambio de calificación a que se refiere el párrafo 1º del artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Aclarado este aspecto, muy importante a la hora de examinar el resto de fundamentos de la solicitud de revisión, la falta previa de inscripción en el registro de la propiedad del terreno bien podría responder a los principios de economía y eficacia, porque **la venta conjunta con el inmueble colindante aconsejaba practicar las inscripción conjunta de ambos una vez adjudicados**, lo que efectivamente se llevo a cabo en un momento posterior según consta en el expediente.

Sea como fuere, **siendo esta la única deficiencia en el procedimiento**, como luego veremos, **no es desde luego, por si sola, motivo para la revisión y anulación de la venta** tal como se pretende, y así lo tiene declarado la jurisprudencia del Tribunal Supremo, resumida en la Sentencia de la Sala III de fecha 26 de noviembre de 2008:

*“Lo cierto y verdad es que en la actividad administrativa considerada se advierte cierta premiosidad o incluso confusión en el 'iter' procedimental, más para que se dé este motivo de nulidad no basta siquiera con que se haya omitido un trámite del procedimiento, por esencial y trascendental que sea, es absolutamente necesario que se haya prescindido 'total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello' (Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 1988, 12 de diciembre de 1989, 29 de junio de 1990, 31 de enero de 1992, 7 de mayo y 28 de diciembre de 1993, 22 de marzo y 18 de junio de 1994 , entre muchas otras), no pudiéndose hablar de nulidad cuando se alega infracción de una norma procedimental, pero no la inaplicación de todas o la elección de un procedimiento equivocado (Sentencia de 28 de septiembre de 1994 ), y, en todo caso, 'la omisión ha de ser clara, manifiesta y ostensible' (Sentencias de 30 de abril de 1965, 22 de abril de 1967, 19 de octubre de 1971, 15 de octubre de 1997 y 30 de abril de 1998 ).*

## **2º y 4º.- Incumplimiento de la obligación de notificación y venta a propietarios colindantes**

Para analizar este motivo, conviene detenerse en la Sentencia del TS de 15 de septiembre de 2009:

*“...Partiendo del expresado punto, no cualquier irregularidad, en efecto, es capaz de determinar la nulidad de pleno derecho pretendida, sino sólo aquéllas en que la omisión procedimental es total y absoluta, como quiere el precepto, situación que abarca, según reiterada doctrina jurisprudencial, tanto la ausencia de todo trámite, que sería la hipótesis más semejante a la vía de hecho, como la utilización de un procedimiento diferente al legal o reglamentariamente previsto. “*

Es precisamente esta **presunta utilización de un procedimiento diferente** al legal o reglamentariamente establecido lo que alega la interesa como motivo de nulidad de pleno derecho, argumentando que la parcela situada entre los números 4 y 6 de la calle de la Iglesia, por haberse calificado como sobrante de vía pública debió de enajenarse directamente al propietario o propietarios colindantes o permutarse con terrenos de los mismos, a lo que obliga el **artículo 115 del Reglamento de Bienes** de las Entidades Locales, y por lo tanto se ha utilizado un procedimiento diferente al legalmente establecido. En este aspecto se insiste en el motivo cuarto (falta de notificación domiciliaria de la venta directa), y **podría constituir** desde luego, por sí solo, un **motivo con cierto fundamento para la revisión de oficio** que se solicita **si estuviéramos ante un procedimiento de enajenación de sobrante de vía pública del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.**

Efectivamente, en el supuesto de enajenación de bienes municipales calificados como sobrantes de vía pública, la expresión del artículo 115 del RB **“serán enajenadas”**, ha sido interpretada por la jurisprudencia de manera literal, *“constituyendo una obligación para la Entidad Local y un correlativo derecho de carácter preferente a favor de los colindantes, de modo que la Corporación no puede decidir discrecionalmente su conservación o venta / permuta”*, (STS de 16/12/81). Pero la jurisprudencia matiza: **“Todo ello sin perjuicio de que en el caso de tratarse de terrenos afectados por el planeamiento urbanístico que requieran gestionarse, el Ayuntamiento opte por incluir la parcela sobrante de su titularidad (que en este caso no deberá vender), en el correspondiente proyecto de actuación urbanística (compensación, cooperación) que se lleve a cabo, buscando que le sea adjudicada como finca resultante el derecho a un volumen edificable (STS 14/05/82)”**. *“Resultando, por otra parte, el derecho del colindante prioritario al de reversión que, caso de haber sido expropiados los terrenos hoy sobrantes, reconoce el artículo 54 de la Ley de Expropiación forzosa y, ello porque la finalidad de la enajenación al colindante es conseguir un uso adecuado de la parcela que de otro modo no se alcanzaría (STS de 25/05/99). No estando, por último, condicionada la enajenación directa al colindante de parcelas sobrantes de vía pública a la edificación (y, mucho menos inmediata), de la misma (STS de 14/05/97).*

Por lo tanto el **procedimiento de venta directa**, exigido por el Reglamento de Bienes y que la jurisprudencia considera de obligado cumplimiento opera **cuando estamos ante un procedimiento de enajenación voluntaria y consensual de dicho Reglamento de Bienes de las Entidades Locales**.

**La jurisprudencia, como hemos visto, excepciona del procedimiento de venta directa a la inclusión del mismo en un procedimiento de gestión urbanística, cual es el de venta forzosa** de los artículos 331 y siguientes del RUCyL, con una finalidad de interés público (en este caso la rehabilitación del casco antiguo de Terradillos) lo que incluso viene a excluir de la preceptiva intervención de la Comunidad Autónoma (en Salamanca delegada en la Diputación Provincial) mediante la autorización o dación de cuentas tal y como recoge, con acierto, el informe aprobado por la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de Salamanca en el trámite de dación de cuentas evacuado en el expediente cuya revisión se solicita, y en el que dicho órgano acuerda no tomar razón por no ser necesario, del procedimiento y acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento para la venta forzosa del bien de su propiedad.

Por tanto, es **manifiesto que tampoco en este aspecto se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento**, utilizando un procedimiento diferente al legalmente establecido, porque el cambio de calificación jurídica del inmueble, pasando de dominio público a patrimonial, está motivado precisamente en su inclusión en un procedimiento de gestión urbanística, con fines urbanísticos y no en un procedimiento voluntario de enajenación. Dicho de otra manera, el Ayuntamiento nunca hubiera alterado la calificación jurídica del terreno existente entre los inmuebles señalados con los números 4 y 6 de la calle La Iglesia, sino fuera para la reconstrucción de este. Con la enajenación directa que la solicitante ahora pretende no hubiera sido posible ni la reconstrucción del solar de la calle La Iglesia nº 6, ni la construcción del sobrante de vía pública (a lo que no está obligado el adquirente colindante tal y como hemos visto) ni, probablemente, la rehabilitación del inmueble de la solicitante, en la actualidad en trámite de declaración de ruina.

Pudiera ser discutible, tal y como apunta la solicitante en alguna parte del escrito, que el terreno cuya calificación se altera pueda ser objeto de inscripción en el Registro De Inmuebles Sometidos a **Venta Forzosa**, pero siendo este procedimiento de naturaleza **“cuasi expropiatoria”**, en el que **el adjudicatario (beneficiario de la expropiación) está obligado a llevar a cabo la edificación**, (en este caso de los dos inmuebles adjudicados), en los plazos señalados, **nada impide que el Ayuntamiento, como administración actuante, aporte a la actuación el terreno** que facilite el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables. En todo caso, **no es el acuerdo de inclusión del inmueble municipal en el Registro de Bienes Inmuebles sometidos a Venta forzosa el que se solicita revisar de oficio**.

### **3º.- Falta de dación de cuentas a la Comunidad Autónoma**

Tal y como ha quedado dicho, del expediente de cambio de **calificación se dio cuenta a la Diputación Provincial de Salamanca**, cuya Junta de Gobierno acordó, por los motivos más arriba apuntados, *“no tomar razón, por no necesario, del procedimiento y acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Terradillos, con fecha 24/7/2008 para la venta forzosa del bien de su propiedad inscrito en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa de este Ayuntamiento”*

#### **5º.- Creación de una parcela que va más allá de un criterio racional de ordenación del suelo**

Este motivo de nulidad (que no es tal sino en todo caso de anulabilidad) se refiere al informe técnico obrante en el expediente, que justifica la inclusión de la parcela sobrante en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa en facilitar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas en la reconstrucción del solar colindante sometido a venta forzosa. Hasta aquí lo dicho por la interesada es cierto; deja de serlo cuando en su argumentación añade: “ es decir, en la creación de una parcela con mayor edificabilidad” En tal suposición, del todo incierta, fundamenta a renglón seguido la ilegalidad de la actuación municipal basada en jurisprudencia que considera que “una mayor edificabilidad en el caso de agregación a la finca colindante no supone en sí mismo un criterio más racional de ordenación de la zona”

**La parcela situada en la calle La Iglesia nº 6 ya era por si misma edificable sin la agregación de la parcela municipal.** Las Normas Urbanísticas Municipales en la calificación de manzana de casco antiguo en donde las fincas se sitúan no establece una edificabilidad en m2 sobre m2 sino en altura y fondo edificable, esto es toda la superficie que pueda construirse en 2 plantas hasta 5,5 metros de altura y 15 metros de fondo. Por lo tanto **con la agregación no se consigue una mayor edificabilidad, que no está fijada en la normativa, sino que se regulariza la vía pública y se consigue la continuidad del inmueble** de la calle La Iglesia nº 6, lo que facilita su reconstrucción.

En todo caso **el motivo** esgrimido **no está incluido en ninguno de los supuestos de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992 de RJAP y PAC** sino, en su caso, en los de anulabilidad del artículo 63 que no justifican la revisión de oficio solicitada.

**SEXTO.-** Podrá argumentarse que los motivos hasta aquí analizados no carecen “manifiestamente de fundamento” tal y como exige el artículo 102.3 de la Ley 30/1992 de RJAP y PAC para inadmitir a trámite la revisión de oficio solicitada por Doña María Presentación López Alba; y ello porque su valoración precisa de una interpretación jurídica, ciertamente compleja.

No obstante es necesario, más allá de los motivos de nulidad alegados que son fundamentalmente de carácter procedimental, detenernos en el **principal motivo de fondo que subyace en la solicitud.** Y es necesario este análisis para determinar si podemos estar ante el otro supuesto de inadmisión a trámite del artículo 102.3 , esto es **“que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales.”**

Al respecto una reciente Sentencia de la Sala III del TS de 2 de diciembre de 2009 nos dice:

*“[...] Debe tenerse en cuenta, por otra parte, que el apartado 3º del artículo 102 de la Ley 30/1992 , en la nueva redacción dada por la Ley 4/1999 , dispone que "el órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin la necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando los mismos no se basen en algunas de las causas de nulidad del artículo 62 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales". A partir de la entrada en vigor de dicha norma, se confiere al órgano de revisión la facultad de rechazar preliminarmente las solicitudes infundadas, bien porque no se fundan en causa legal, bien*

*por su carencia clara de fundamento, bien por el serio pronóstico de desestimación, cuando existan precedentes semejantes que hayan sido objeto de desestimación [...] “*

Tal y como se ha dicho en los antecedentes de este acuerdo, **la solicitante se opuso, durante el plazo de información pública, a la calificación del terreno existente entre los inmuebles señalados con los números 4 y 6 de la calle de la Iglesia como sobrante de vía pública para su agregación a este último, alegando la existencia de un acceso al de su propiedad de la calle La Corona nº 8.** El acuerdo del Pleno Municipal en el que se resuelve la calificación fue debidamente notificado a la interesada, quien **interpone recurso de reposición** mediante escrito presentado el 4 de septiembre de 2008, que es desestimado por acuerdo del Pleno de 27 de noviembre, notificado el 12 de diciembre de 2008. **Contra dicho acuerdo la interesada no interpone recurso contencioso-administrativo.** Tales hechos son obviados por la interesada en su solicitud de revisión de oficio del acuerdo de adjudicación, asegurando haberse enterado del cambio de calificación jurídica del inmueble municipal el 2 de diciembre de 2009 lo que es a todas luces incierto.

Del examen de los antecedentes de este asunto, y del escrito de solicitud de revisión de oficio surge el **verdadero motivo de fondo de la pretensión de la interesada: La restitución del acceso al inmueble de su propiedad**, pretensión perfectamente legítima, pero que debió de hacer valer ante los tribunales cuando tuvo la ocasión, recurriendo el acuerdo de Pleno de 29 de mayo de 2008, confirmado en reposición el 27 de noviembre, que desestimó sus alegaciones. Si la actuación del Ayuntamiento no se ajusta a derecho, si es ilegal, ya lo era entonces. Una declaración judicial en ese sentido, con las medidas cautelares precisas hubiera tal vez evitado la adjudicación de los inmuebles y la afección a derechos, intereses y expectativas de terceros, dos años después.

La mencionada Sentencia de 2 de diciembre de 2009 resulta clarificadora en cuanto a lo dicho: *“Acotado el **verdadero sentido y finalidad del procedimiento**, no cabe otra conclusión que la de desestimar el recurso, ya que las infracciones que se denuncian, **al margen de que originariamente concurrieran, debieron hacerse valer con ocasión de los recursos administrativos y jurisdiccionales que la ley facilita para la revisión de los actos administrativos anulables, sin que los recurrentes hubieran utilizado tales mecanismos impugnatorios puestos a su disposición cuando pudieron hacerlo.** Por lo demás, ni la invocada prescripción es una infracción que, concurrente o no, pueda conducir a la nulidad de pleno derecho -que es excepcional en Derecho Administrativo, a diferencia de lo que sucede en el campo del Derecho privado- ni cabe recurrir válidamente al artificio de que la falta de apreciación de la prescripción, incluso de oficio, entrañaría una infracción procedimental, que no sustantiva, de especial significación y gravedad, siendo así que con ello se viene a denunciar la pérdida de un derecho como consecuencia de la indebida aplicación u omisión de las normas, no la concurrencia de defectos "in procedendo".*

Conforme al artículo 106 de la Ley 30/1992 de RJAP y PCA, **las facultades de revisión no pueden ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes.** Si esta Junta de Gobierno admitiera a trámite y, en definitiva, resolviera anular la adjudicación en venta de los inmuebles, tal y como se le insta, estaría facilitando la satisfacción extemporánea de la pretensión de la solicitante, afectando además a los derechos e intereses de los terceros adquirentes de buena fe de los mismos.

Por todo ello, siendo esta Junta de Gobierno competente para resolver la presente solicitud

#### **ACUERDO**

Inadmitir a trámite, sin necesidad de recaba informe del Consejo Consultivo de Castilla y León, la solicitud de revisión de oficio presentada por Doña María Presentación López Alba del acuerdo de esta Junta de Gobierno de fecha 31 de octubre de 2008, al amparo de lo dispuesto por el artículo 102.3 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, por los motivos expuestos en el presente acuerdo.”

Y debatido el asunto, se somete por la Presidencia a votación, siendo aprobado por unanimidad, cuatro votos a favor y ninguno en contra, la precedente propuesta, en los términos de su presentación.

### **3°.-APROBACION EXPEDIENTE DE RESCISION DEL CONTRATO DE GESTION DEL BAR-CAFETERIA DE LA PISCINA DE LA URBANIZACION EL ENCINAR.-**

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

#### **PROPUESTA**

#### **RESCISIÓN DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LA URBANIZACIÓN EL ENCINAR**

Por Acuerdo de esta Junta de Gobierno Local de fecha 5 de enero de 2010 se inició procedimiento administrativo de rescisión del contrato de gestión del servicio de Bar-Cafetería de la Piscina Municipal de la urbanización El Encinar, inicio que fue notificado al contratista del servicio Don Jaime González Borrego el 14 de enero para que presentara las alegaciones que creyera oportuna en relación a la resolución contractual citada.

Resultando que ha transcurrido el plazo de diez días naturales para que por el contratista se formulara oposición a la resolución del contrato, sin que se hayan presentado alegaciones.

Visto el informe jurídico emitido en relación a la resolución contractual que se pretende, en el que se concluye que el incumplimiento contractual señalado y motivado en el acuerdo de inicio del procedimiento, y que luego se reproduce constituye causa de resolución del contrato de los artículos 111 y 215 del RD 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contrato de las Administraciones Públicas de aplicación al presente contrato conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público,

Considerando que se ha seguido el procedimiento indicado para dicha resolución, con audiencia al contratista.

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Declarar que en la ejecución del contrato de gestión del servicio de Bar-Cafetería de la Piscina Municipal de la urbanización El Encinar, se han producido los siguientes incumplimientos de las obligaciones esenciales del contrato, que constituyen causas de resolución del mismo y contra la que el contratista no ha manifestado su oposición ni presentado alegaciones o reclamaciones.

- **Incumplimiento del pago de parte del canon pactado y retraso habitual en el pago de dicho canon en la ejecución del contrato.**

**SEGUNDO.** Tener por resuelto el contrato de gestión del servicio de Bar- Cafetería de la Piscina Municipal de la urbanización El Encinar suscrito con Don Jaime González Borrego, incautando la fianza depositada por el mismo como garantía definitiva de la liquidación del contrato.

**TERCERO.** Requerir a Don Jaime González Borrego para que proceda a desalojar de sus pertenencias del inmueble objeto del contrato en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación del presente acuerdo y, en el mismo plazo, comparezca en la Secretaría municipal sita en las oficinas municipales de la urbanización El Encinar para formalizar la entrega de las llaves del citado inmueble, previa comprobación de su estado.

Antes de dicha fecha el contratista deberá de abonar al Ayuntamiento la cantidad de 713,19 euros correspondiente a la parte del canon pendiente, procediéndose en otro caso a la recaudación del mismo en vía ejecutiva, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que procedan de la liquidación definitiva del contrato.”

Y debatido el asunto, se somete por la Presidencia a votación, siendo aprobado por unanimidad, cuatro votos a favor y ninguno en contra, la precedente propuesta, en los términos de su presentación.”

### **4°.-APROBACION EXPEDIENTE DE RESCISION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION DE LA PARCELA Nº 30 DE LAS CALVAS, E INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA NUEVA ADJUDICACION.-**



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

#### PROPUESTA

### **TERMINACIÓN CONVENCIONAL DE EXPEDIENTE DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NUM 30 EN LA UNIDAD RESIDENCIAL LAS CALVAS E INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO PARA SU NUEVA ADJUDICACIÓN**

**RESULTANDO QUE** por acuerdo de esta Junta de Gobierno Local de 28 de mayo de 2009, se inicia procedimiento administrativo de resolución del contrato de enajenación de la parcela por incumplimiento de la condición resolutoria nº 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que reguló dicha adjudicación.

**RESULTANDO QUE** notificada la iniciación del procedimiento, el adjudicatario, mediante escrito de 21 de julio de 2009, manifiesta su intención de renunciar a proseguir con la construcción de la vivienda, llegando a un acuerdo con el Ayuntamiento.

**RESULTANDO QUE** a la vista del referido escrito se propone al interesado la terminación convencional del procedimiento, suscribiéndose, con fecha 14 de octubre de 2009 una propuesta de convenio por el que el adjudicatario.

**RESULTANDO** que en cumplimiento de lo convenido, el interesado presenta un Acta de Paralización de Obra y Certificación parcial de las obras ejecutadas redactado por el arquitecto director de las mismas, que es informada por los servicios técnicos municipales que redactan una valoración del inmueble, sobre la base de la certificación emitida y otros gastos llevados a cabo relacionados con la obra ejecutada hasta su paralización

**RESULTANDO** que con esta misma fecha se ha suscrito el convenio definitivo para la terminación convencional del procedimiento..

**CONSIDERANDO QUE** el artículo 88 de la Ley 30/1992 de R.J.A:P y PAC permite la terminación convencional de los procedimientos administrativos

#### **SE ACUERDA:**

1º.- La terminación convencional del procedimiento de resolución de la enajenación de la parcela nº 30 de la Unidad Residencial las Calvas iniciado por acuerdo de esta Junta de Gobierno de fecha 28 de mayo de 2009

2º.- Aprobar y ratificar en sus términos el Convenio suscrito entre la Alcaldía y el adjudicatario

3º.- Convocar el concurso para la enajenación de la parcela nº 30 de la Unidad Residencial Las Calvas y las obras ejecutadas en la misma, aplicando al mismo las normas del Régimen de Venta y Sustitución Forzosa del artículo 109 de la LUCyL, en relación con los artículos 329 y siguientes del RUCyL, aprobando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado por los servicios administrativos.

4º.- Anunciar la convocatoria el Boletín Oficial de Castilla y León 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 pliego aprobado.

5º.- Seguir el procedimiento por su trámite hasta la nueva adjudicación de la parcela y efectos subsiguientes conforme al Convenio suscrito.”

Y debatido el asunto, se somete por la Presidencia a votación, siendo aprobado por unanimidad, cuatro votos a favor y ninguno en contra, la precedente propuesta, en los términos de su presentación.”

### **5º.-APROBACION PROYECTO DE EJECUCION URBANISTICA DEL SECTOR UBZR1.-**

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 de estado de tramitación 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 parte del aprovechamiento urbanístico del mismo.

Resultando que tramitado el expediente de contratación y publicado el anuncio de contratación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 184 de 24 de septiembre de 2008, no se presentó ninguna oferta durante el plazo correspondiente.

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de noviembre de 2009, se solicitó la calificación provisional de actuación protegible en materia de suelo para el Sector UBZR1 al amparo del Plan Director de Vivienda y Suelo 2009-2012 aprobado por RD. 2066/2008 de 12 de Diciembre.

Resultando que el 29 de diciembre de 2009 el Ayuntamiento suscribió con el Ministerio de la Vivienda y la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León Acuerdo de la Comisión Bilateral para la financiación de los gastos de urbanización del Sector UBZR1 al amparo del RD. 2066/2008, con un préstamo convenido y una subvención de 122.400 euros.

Resultando que se ha modificado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, incluyendo el contenido del mencionado Acuerdo de la Comisión Bilateral, así como la modificación del Proyecto de Actuación que el Ayuntamiento tramita para su cumplimiento, ampliando el número de viviendas protegidas del Sector.

Considerando que esta Junta de Gobierno local acordó el 21 de mayo de 2008 contratar la ejecución del Proyecto de Actuación urbanística del Sector UBZR1, retribuyendo al contratista mediante la permuta de las obras de urbanización con aprovechamiento urbanístico del sector.

Considerando que el expediente completo fue sometido a información pública durante un plazo de 15 días hábiles mediante anuncio publicado en el BOP nº 114 de 17 de junio y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, sin que se presentaran reclamaciones.

Considerando que, solicitada autorización a la Diputación Provincial para llevar a cabo la permuta, dicha institución acordó 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”*

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Aprobar la modificación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado por lo servicios técnicos municipales, que ha de regir el CONCURSO con tramitación ordinaria, procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, 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 60 parcelas de protección pública conforme a la forma y criterios de adjudicación que el citado Pliego contiene.

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

Previa la aprobación por unanimidad, cuatro votos a favor y ninguno en contra, de la declaración de urgencia, motivada por el cumplimiento de los plazos establecidos para la contratación de las obras incluidas en el Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad, 2010, se incluye en el orden del día de la sesión, el siguiente asunto:

**6°.-APROBACION DEL PROYECTO DE DEPURACION DE LAS AGUAS RESIDUALES DEL CASCO ANTIGUO Y ANEJO DEL VENTORRO E INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACION.-**

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

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**APROBACIÓN DEL PROYECTO DE DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES DEL CASCO ANTIGUO Y ANEJO EL VENTORRO E INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

Por el Sr Presidente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del Proyecto de Depuración de Aguas Residuales del casco antiguo y Anejo el Ventorro”, redactado por el

Ingeniero Don Rafael Hermida , proyecto financiado por el Fondo Estatal para el Empleo y La Sostenibilidad Local creado por Real Decreto Ley 13/2009, con un Presupuesto base de licitación, de 239.098,57 euros y 38.255,77 euros de IVA

Visto que por Providencia de la Alcaldía se detectó la necesidad de realizar la contratación de las obras de construcción del proyecto antes mencionado, de manera urgente para dar cumplimiento a los plazos establecidos en la subvención concedida por el Estado para este fin, una vez aprobado el Proyecto de Obras correspondiente, efectuado el replanteo y existiendo la disponibilidad de los terrenos.

Visto que dada la característica de la obra se considera como procedimiento más adecuado el procedimiento negociado con publicidad, conforme asimismo con los solicitado y autorizado.

Visto que con fecha 24 de febrero de 2010 se emitió informe de Secretaría-Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente y 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 Junta de Gobierno Local porque el importe del contrato supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto.

Examinados el Proyecto, providencia e informes citados, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 y en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por unanimidad de los asistentes:

**SE ACUERDA:**

**PRIMERO.- Aprobar** el Proyecto Básico y de Ejecución de Depuración de las Aguas Residuales del casco antiguo y Núcleo Anejo El Ventorro redactado por el Ingeniero Don Rafael Hermida a efectos de su inclusión en el expediente de subvención correspondiente

**SEGUNDO:** Iniciar el procedimiento de adjudicación del contrato de obras conforme al proyecto técnico aprobado, por procedimiento negociado con publicidad con las especialidades establecidas por el Real Decreto Ley 13/2009.

**TERCERO.** Que se redacte el correspondiente Pliego de Cláusulas administrativas Particulares que ha de regir el Contrato y el proceso de adjudicación.

**CUARTO.** Tramitar, si fuera necesario, el correspondiente expediente de generación de créditos para la financiación de la obra con cargo al Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local aprobado por el Real Decreto Ley 13/2009. Una vez generado el crédito, por Secretaría-Intervención se hará la retención del mismo para financiar el gasto que comporta la celebración de este contrato y se emitirá informe sobre la fiscalización previa o crítica del gasto.

**QUINTO.** Dar cuanta de todo lo actuado a esta Junta de Gobierno Local, como órgano competente para la aprobación del expediente y acordar lo que proceda para su adjudicación.”

Y debatido el asunto, se somete por la Presidencia a votación, siendo aprobado por unanimidad, cuatro votos a favor y ninguno en contra, la precedente propuesta, en los términos de su presentación.”

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.: M<sup>a</sup> Luisa Fernández Cuadrado