



AYUNTAMIENTO DE  
MONTERRUBIO DE ARMUÑA  
(Salamanca)



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE  
MONTERRUBIO DE ARMUÑA EL DIA 5 DE JUNIO DE 2014**

**Alcalde-Presidente**

D. Manuel J. Moro Rodríguez

**Concejales Asistentes**

D. Ricardo Barrientos Arnaiz  
D. Juan Manuel Hernández Seisdedos  
D. Manuel Afrodisio Vicente Fernández  
Dña. Begoña Fernández Vidales  
D. Pedro Campayo Márquez  
D. Vicente de la Madrid Benavides

**Concejales No Asistentes**

D. Ángel Luís Ribeiro Martín  
D. Gregorio García del Barrio

**SECRETARIO**

D. Raquel Pérez Barbero

En Monterrubio de Armuña a 5 de junio de 2014.  
Siendo las veinte horas y trece minutos, en la Casa Consistorial, se reunió en primera convocatoria, el Pleno de la Corporación Municipal, con el fin de celebrar sesión extraordinaria, a la que habían sido previamente convocados los miembros de la misma.

Presidió el acto el Sr. Alcalde-Presidente, D. Manuel J. Moro Rodríguez, asistiendo los señores concejales que al margen se relacionan, y actuando como Secretaria la de la Corporación que suscribe, D<sup>a</sup>. Raquel Pérez Barbero.

El Alcalde-Presidente, declara abierta y publica la sesión; antes de pasar a conocer del orden del día, excusa la ausencia de D. Ángel Luís Ribeiro Martín, concejal del PP, por motivos laborales y comunica que está de camino; seguidamente pasa a conocer el orden del día.

**ORDEN DEL DIA**

**PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2014 Y BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 29 DE ABRIL DE 2014.**

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2014**

El Alcalde pregunta a los concejales asistentes si tienen alguna alegación que hacer; no se formula alegaciones.

Se somete a votación el acta de la sesión extraordinaria de fecha 25/02/2014:

Votos a favor.- 6 (PP y PSOE)

Votos en contra.- 0

Abstenciones.- 1 (AMI)

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE 29 DE ABRIL DE 2014**

El Alcalde pregunta a los concejales asistentes si tienen alguna alegación que hacer.

Dña. Begoña Fernández Vidales, concejala del PSOE, pide que se le muestre el escrito que presento el portavoz del Grupo AMI, excusando su ausencia, en el pleno de 25/03/2014 cuya acta se aprobó en el pleno de 29/04/2014 como así consta en el acta del mismo y que se somete a aprobación en este.

El Alcalde le pregunta a la Secretaria si tiene dicho escrito; la secretaria contesta que dicho escrito no forma parte del expediente pero informa que se encuentra en el expediente de dicho pleno y que tendría que ausentarse del salón para irlo a buscar. La Secretaria se ausenta del salón para ir a buscar la documentación solicitada; a la vuelta le hace entrega de la misma al Presidente.

A las 20:30 horas entra en el Salón el Concejal del PP, D. Ángel Luis Ribeiro Martín.

La concejala del PSOE le pide al Alcalde que no busque más el documento solicitado y que ya lo pedirán por registro de entrada.

El Alcalde pregunta de nuevo a los concejales asistentes si tienen alguna alegación que hacer. No se formulan alegaciones.

Se somete a votación el acta de la sesión extraordinaria de fecha 25/02/2014:

Votos a favor.- 5 (PP)

Votos en contra.- 0

Abstenciones.- 0

**SEGUNDO.- APROBACION MODIFICACION INVERSIONES INCLUIDAS EN LOS PLANES PROVINCIALES BIANUALES PARA EL PERIODO 2014/2015 Y APROBACION DE LA SEPARATA Nº 1 DEL PROYECTO DE AMPLIACION DEL CEMENTERIO.**

El Alcalde presenta la propuesta de acuerdo incluida en el segundo punto del orden del día.

*"Don Manuel J. Moro Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, en uso de las facultades conferidas en las disposiciones legales vigentes, tiene a bien formular a la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO en base a los siguientes:*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

*Primero.- Con fecha de 4 de febrero de 2014 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca nº 23, la convocatoria en régimen de concurrencia entre todos los municipios de población inferior a 50.000 habitantes de la provincia de Salamanca para la formación de la programación bianual de inversiones (2014-2015) de la Diputación de Salamanca para la posterior elaboración de los Planes de Cooperación Económica a las de obras y servicios municipales.*

*El Presupuesto inicialmente asignado para el bienio al municipio de Monterrubio de Armuña, asciende a 84.120€, el cual se coincide con el porcentaje de aportación que en su caso le corresponda a la Diputación.*

*Segundo.- En sesión de pleno de fecha 25/02/2014, se acordó con el voto favorable de la mayoría absoluta, aceptar la subvención por importe de 84.120 euros concedida por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca al amparo de la Convocatoria de Planes Provinciales 2014-2015 y distribuir el gasto y solicitar de la Excm. Diputación de Salamanca la inclusión de las obras que a continuación se describen en el programa de Planes Provinciales 2014-2015.*

**OBRAS ORDINARIAS**

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO 30%	APORTACIÓN DIPUTACION 70%	IMPORTE TOTAL
1	AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	25.701,98€	59.971,28€	85.673,26€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS ( PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€

**OBRAS EXTRAORDINARIAS**

DENOMINACIÓN DE LA OBRA	IMPORTE TOTAL
AULA MEDIOAMBIENTAL	20.000,00€

*Tercero.- De conformidad con lo previsto en la Base 6ª.3.f.1 de las Bases reguladoras para la formación de la Programación Bianual de inversiones (2014/2015) de la Diputación de Salamanca publicada en el BOP nº 24 de fecha 04/02/2014, en las actuaciones de cementerios únicamente serán objeto de financiación las obras de urbanización, renovación y/o ampliación del cementerio, quedando excluidas las obras de edificación.*

*A la vista de lo anterior, se ha redactado la separata nº 1 del Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación del Cementerio Municipal aprobado por el pleno del Ayto. de Monterrubio de Armuña en sesión extraordinaria de fecha 08/04/2014, por importe de 39.119,57€ en la que se incluyen únicamente las obras de urbanización y ampliación del cementerio municipal.*

**OBRA APROBADA OBJETO DE MODIFICACION**

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO 30%	APORTACIÓN DIPUTACION 70%	IMPORTE TOTAL
1	AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	25.701,98€	59.971,28€	85.673,26€

**OBRA NUEVA**

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO 30%	APORTACIÓN DIPUTACION 70%	IMPORTE TOTAL
1	SEPARATA Nº 1 DEL PROYECTO DE AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	11.735,87€	27.383,70€	39.119,57€

Para cubrir el importe total de la inversión correspondiente al municipio de Monterrubio de Armuña (85.673,26€), se propone la inclusión de las siguientes inversiones por importe total de 46.553,69€:

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO 30%	APORTACIÓN DIPUTACION 70%	IMPORTE TOTAL
3	RENOVACION ALUMBRADO PUBLICO	7.800,00€	18.200,00€	26.000,00€
4	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIARIA MUNICIPAL	6.166,10€	14.387,59€	20.553,69€

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**Primero.-** La Disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, establece: "Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

(...)

2. Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local."

El apartado 14 de dicha disposición, señala que: "Para determinar el importe de los contratos regulados en esta disposición a los efectos de determinar la competencia de los diferentes órganos se incluirá en el mismo el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido."

Los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal para la anualidad 2014 ascienden a 638.006,67€

El 10% de los recursos ordinarios ascienden a: 63.800,66€

**Segundo.-** El importe de la subvención concedida por la Diputación Provincial de Salamanca al municipio de Monterrubio de Armuña asciende a 84.120,00€.

A la vista de lo anterior, el órgano competente para la aceptación de la subvención y acordar la distribución del gasto, así como para su modificación, será el Pleno.

De conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Ley 7/1985, la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento requerirá mayoría simple.

**Segundo.-** El órgano competente para la aprobación de la Separata nº 1 del Proyecto de Ampliación del Cementerio Municipal en Monterrubio de Armuña, Salamanca, asciende a 39.119,57€ (IVA incluido).

El artículo 86 de TRLCSP, establece:

1. El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado.
2. No podrá fraccionarse un contrato con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondan.
3. Cuando el objeto del contrato admita fraccionamiento y así se justifique debidamente en el expediente, podrá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, siempre que éstos sean susceptibles de utilización o aprovechamiento separado y constituyan una unidad funcional, o así lo exija la naturaleza del objeto.  
(...)  
En los casos previstos en los párrafos anteriores, las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación de cada lote o prestación diferenciada se determinarán en función del valor acumulado del conjunto, salvo lo dispuesto en los artículos 14.2, 15.2 y 16.2

El Proyecto de ampliación del cementerio en Monterrubio de Armuña, Salamanca, asciende a 85.673,26€ (IVA incluido).

A la vista del artículo 86 y de la disposición adicional 2ª del RD Legislativo 3/2011 y de los recursos ordinarios del presupuesto municipal para la anualidad 2014, el órgano competente para la aprobación de la Separata nº 1 del Proyecto de ampliación del cementerio en Monterrubio de Armuña, Salamanca, por importe de 39.119,57€ (IVA incluido) es el Pleno con el voto favorable de la mayoría simple (artículo 47 de la Ley 7/1985).

Por todo lo expuesto, esta Presidencia en ejercicio de las competencias que le atribuye la vigente legislación sobre Régimen Local formula la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

**Primero.-** Acordar la siguiente distribución del gasto y solicitar de la Excm. Diputación de Salamanca la inclusión de las obras que a continuación se describen en el programa de Planes Provinciales 2014-2015.

#### OBRAS ORDINARIAS APROBADAS

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN DIPUTACION	IMPORTE TOTAL
1.	AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	25.701,98€	59.971,28€	85.673,26€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS ( PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€

#### OBRAS ORDINARIAS NUEVAS

1	SEPARATA Nº 1 DEL PROYECTO DE AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	11.735,87€	27.383,70€	39.119,57€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS (PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€
3	RENOVACION ALUMBRADO PUBLICO	7.800,00€	18.200,00€	26.000,00€
4	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIARIA MUNICIPAL	6.166,10€	14.387,59€	20.553,69€

#### OBRAS EXTRAORDINARIAS

DENOMINACIÓN DE LA OBRA	IMPORTE TOTAL
AULA MEDIOAMBIENTAL	20.000 €

**Segundo.-** Adquirir el compromiso formal y expreso de este Ayuntamiento de contribuir con la participación municipal que se fije a la financiación de las inversiones solicitadas.

**Tercero.-** Que este Ayuntamiento se compromete a gestionar, una vez aprobado el proyecto técnico y a su costa, la disponibilidad de terrenos, autorizaciones y concesiones administrativas necesarias para la ejecución de las obras.



**Cuarto.-** Que sean admitidas a trámite las solicitudes de subvención reseñadas así como la documentación que se adjunta conforme las bases que rige la convocatoria pública efectuada.

**Quinto.-** Aprobar los siguientes proyectos de obra:

1.- Separata nº 1 del Proyecto Básico y de Ejecución para la ampliación del cementerio en Monterrubio de Armuña, Salamanca, por importe de 39.119,57€ (IVA incluido), redactado por la Arquitecto Dña. María Concepción Macho Jiménez.

**Sexto.-** Solicitar de la Excm. Diputación de Salamanca la delegación para la contratación de las obras antes referenciadas (Art. 32/2 del R.D.L., 781/1986 de 18 de abril).

**Séptimo.-** Ratificar la delegación en el Alcalde-Presidente todas las competencias de contratación de las obras incluidas en el Plan de Cooperación Bianual 2014/2015, esto es las facultades de licitación, adjudicación, formalización del contrato así como todos los actos administrativos derivados de la ejecución de la obra hasta su recepción y liquidación, dándose cuenta al Pleno de los actos administrativos realizados."

Seguidamente el Alcalde presenta una enmienda a la propuesta de acuerdo formulada; entrega una copia a todos los concejales:

"Don Manuel J. Moro Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, en uso de las facultades conferidas en las disposiciones legales vigentes, tiene a bien formular la siguiente ENMIENDA a la propuesta de acuerdo incluida en el segundo punto del orden del día en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** De conformidad con lo previsto en la Base 6ª.2 de la convocatoria de Planes Provinciales Bianual 2014-2015 publicada en el BOP nº 23 de fecha 4 de febrero de 2014:

En todo caso, la aportación municipal está vinculada a los siguientes coeficientes en función de la entidad contratante, del tipo de obra y población de derecho conforme establece el Real Decreto 1782/2011, de 16 de diciembre.

POBLACIÓN MUNICIPAL	TIPO DE INVERSIÓN			
	INVERSIÓN TIPO I		INVERSIÓN TIPO II	
	CONTRATA DIPUTACIÓN	CONTRATA AYUNTAMIENTO	CONTRATA DIPUTACIÓN	CONTRATA AYUNTAMIENTO
<= 250 hab.	2%	10%	10%	20%
251 - 1.000 hab.	4%	15%	15%	25%
1.001 - 5.000 hab.	6%	20%	20%	30%
5.001 - 10.000 hab.	8%	25%	25%	35%
10.001 - 20.000 hab.	10%	30%	30%	40%

Son obras y Servicios Tipo I: Aquellas actuaciones que contribuyan a la sostenibilidad del municipio, optimicen el aprovechamiento de los recursos, contribuyan a mejorar la eficiencia energética en el municipio y las que den impulso a la utilización interactiva de las tecnologías de la información y la comunicación:

(...)

3º.- Proyectos de Renovación del Alumbrado Público por medio de materiales y equipos más eficientes.

Se considerarán proyectos de inversión Tipo I cuando el conjunto de unidades de obra que incidan directamente en alguno/s de los objetivos anteriores supere el 80% del presupuesto de ejecución material de las actuaciones.

Serán los Servicios Técnicos Provinciales los que supervisen las unidades de obra e informen sobre los precios, que habrán de ser los habituales de mercado.

**Segundo.-** En la propuesta de acuerdo que se somete a debate y votación del pleno en el segundo punto del orden del día, se prevé expresamente:

**Primero.-** Acordar la siguiente distribución del gasto y solicitar de la Excm. Diputación de Salamanca la inclusión de las obras que a continuación se describen en el programa de Planes Provinciales 2014-2015.

#### OBRAS ORDINARIAS APROBADAS

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN DIPUTACION	IMPORTE TOTAL
-----------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------

1	AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	25.701,98€	59.971,28€	85.673,26€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS ( PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€

#### OBRAS ORDINARIAS NUEVAS

1	SEPARATA Nº 1 DEL PROYECTO DE AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	11.735,87€	27.383,70€	39.119,57€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS (PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€
3	RENOVACION ALUMBRADO PUBLICO	7.800,00€	18.200,00€	26.000,00€
4	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIARIA MUNICIPAL	6.166,10€	14.387,59€	20.553,69€

#### OBRAS EXTRAORDINARIAS

DENOMINACIÓN DE LA OBRA	IMPORTE TOTAL
AULA MEDIOAMBIENTAL	20.000 €

**Tercero.-** Se observa que los porcentajes de aportación de la obra nº 3 "Renovación del Alumbrado público" son los correspondientes al Tipo II: 30% Ayuntamiento y 70% Diputación, pero al amparo de lo previsto en la Base 6ª.2 de la Convocatoria sería la correspondiente al Tipo I: 20% Ayuntamiento y 80% Diputación.

**Cuarto.-** Base 8ª: EJECUCION DE LAS INVERSIONES

(...)

En las obras delegadas para su contratación y ejecución por los Ayuntamiento y que estos pretendan efectuar su ejecución por ASMINISTRACION, deberán previamente a la adopción del acuerdo municipal, acreditar y justificar documentalmente el supuesto y la/s circunstancia/s previstas en la legislación contractual vigente para la adopción de este sistema de ejecución.

#### **FUNDAMENTACION JURIDICA**

**Primero.-** Artículo 97 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

A los efectos del desarrollo de las sesiones y para definir el carácter de las intervenciones de los miembros de la Corporación, se utilizará la siguiente terminología:

5. Enmienda, es la propuesta de modificación de un dictamen o proposición presentada por cualquier miembro, mediante escrito presentado al Presidente antes de iniciarse la deliberación del asunto.

**Segundo.-** Base 6ª.2 de la convocatoria de Planes Provinciales BIANUAL 2014-2015 publicada en el BOP nº 23 de fecha 4 de febrero de 2014

**Tercero.-** Ejecución de obras por administración.

Normativa aplicable:

- Artículo 24 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
- Artículos 174 a 179 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las administraciones Publicas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 del TRLCSP, la ejecución de obras podrá realizarse por los servicios de la Administración, ya sea empleando exclusivamente medios propios o con la colaboración de empresarios particulares siempre que el importe de la parte de obra a cargo de éstos sea inferior a 5.186.000 euros, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en dicho precepto, entre la que podemos destacar la recogida en la letra b): "Que la Administración

posea elementos auxiliares utilizables, cuyo empleo suponga una economía superior al 5 por 100 del importe del presupuesto del contrato o una mayor celeridad en su ejecución, justificándose, en este caso, las ventajas que se sigan de la misma."

El apartado 4 de dicho precepto, añade: (...) En los supuestos de obras incluidas en las letras a) y b) del apartado 1, la contratación con colaboradores no podrá sobrepasar el 50 por 100 del importe total del proyecto.

En relación con lo anterior hay que señalar:

1.- el importe de la parte de obra a cargo de la empresa colaboradora ha de ser inferior a 5.186.000 euros: en relación con este requisito hay que señalar que si el importe total del Proyecto es de 26.000,00€, en ningún caso la parte de obra a ejecutar por la empresa colaboradora excederá el importe señalado; no obstante según el estudio que se ha hecho de esta obra, la parte a ejecutar por la empresa colaboradora (suministro y colocación de 20 luminarias tipo villa en columna, 7 luminarias tipo villa con brazo para pared y desmontaje de luminarias existentes) ascendería a 10.197,72€ (sin IVA), sin incluir el 5% al que hace referencia el 176.1.a) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

2.- "Que la Administración posea elementos auxiliares utilizables, cuyo empleo suponga una economía superior al 5 por 100 del importe del presupuesto del contrato o una mayor celeridad en su ejecución, justificándose, en este caso, las ventajas que se sigan de la misma."

La colocación de las 163 lámparas que se prevén sustituir por otras de bajo consumo, está previsto ejecutarlo con el personal del Ayuntamiento, como se ha venido haciendo con el resto de luminarias sustituidas en la localidad, dados los conocimientos de electricidad que posee el Oficial de Mantenimiento de este Ayuntamiento, lo que aportaría a la ejecución de la obra una mayor celeridad y con ello, beneficiamos del ahorro energético que ello supone lo antes posible; así mismo, dado que el importe a ejecutar por la Administración asciende a 10.780,00€ (sin IVA), de los cuales la mano de obra y medios auxiliares para su colocación corre a cargo del Ayuntamiento, esa cifra supera el 5% del importe total del presupuesto que asciende a 1.300,00€.

3.- la contratación con colaboradores no podrá sobrepasar el 50 por 100 del importe total del proyecto.

El importe total del Presupuesto asciende a 26.000,00€ (IVA incluido).

50% importe total del Presupuesto: 13.000,00€

El importe total a ejecutar por la empresa colaboradora ascendería a: 12.12.956,19€ (IVA incluido y el 5% art. 176.1.a) Real Decreto 1098/2001)

Por todo lo expuesto, esta Presidencia en ejercicio de las competencias que le atribuye la vigente legislación sobre Régimen Local formula la siguiente EMIENDA a la propuesta de acuerdo incluida en el segundo punto del orden del día:

**Primero.-** Acordar la siguiente distribución del gasto y solicitar de la Excm. Diputación de Salamanca la inclusión de las obras que a continuación se describen en el programa de Planes Provinciales 2014-2015.

#### OBRAS ORDINARIAS APROBADAS

ORDEN DE PRIORIDAD	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN DIPUTACION	IMPORTE TOTAL
1	AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	25.701,98€	59.971,28€	85.673,26€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS ( PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€

#### OBRAS ORDINARIAS NUEVAS

1	SEPARATA Nº 1 DEL PROYECTO DE AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL	11.735,87€	27.383,70€	39.119,57€
2	INSTALACIONES DEPORTIVAS (PISTA PADEL)	10.851,28€	24.148,72€	35.000,00€
3	RENOVACION ALUMBRADO PUBLICO	5.200,00€	20.800,00€	26.000,00€
4	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIARIA MUNICIPAL	6.166,10€	14.387,59€	20.553,69€

OBRAS EXTRAORDINARIAS

DENOMINACIÓN DE LA OBRA	IMPORTE TOTAL
AULA MEDIOAMBIENTAL	20.000 €

**Segundo.-** Adquirir el compromiso formal y expreso de este Ayuntamiento de contribuir con la participación municipal que se fije a la financiación de las inversiones solicitadas.

**Tercero.-** Que este Ayuntamiento se compromete a gestionar, una vez aprobado el proyecto técnico y a su costa, la disponibilidad de terrenos, autorizaciones y concesiones administrativas necesarias para la ejecución de las obras.

**Cuarto.-** Que sean admitidas a trámite las solicitudes de subvención reseñadas así como la documentación que se adjunta conforme las bases que rige la convocatoria pública efectuada.

**Quinto.-** Aprobar los siguientes proyectos de obra:

1.- Separata nº 1 del Proyecto Básico y de Ejecución para la ampliación del cementerio en Monterrubio de Armuña, Salamanca, por importe de 39.119,57€ (IVA incluido), redactado por la Arquitecto Dña. María Concepción Macho Jiménez.

**Sexto.-** Solicitar de la Excm. Diputación de Salamanca la delegación para la contratación de las obras antes referenciadas (Art. 32/2 del R.D.L., 781/1986 de 18 de abril), comunicando la ejecución por Administración de la obra nº 3 "Renovación del Alumbrado público".

**Séptimo.-** Ratificar la delegación en el Alcalde-Presidente todas las competencias de contratación de las obras incluidas en el Plan de Cooperación Bianual 2014/2015, esto es las facultades de licitación, adjudicación, formalización del contrato así como todos los actos administrativos derivados de la ejecución de la obra hasta su recepción y liquidación, dándose cuenta al Pleno de los actos administrativos realizados".

No se hace ninguna intervención por ninguno de los portavoces ni concejales presentes.  
Se somete a votación el segundo punto del orden del día:

Votos a favor.- 5 (PP)

Votos en contra.- 0

Abstenciones.- 3 (PSOE y AMI)

**TERCERO.- APROBACION DE LA ACTUALIZACION DEL INVENTARIO MUNICIPAL**

El Alcalde pregunta a los presentes si quieren ver el inventario que se somete a votación.

Los concejales del PSOE le dicen que no .

El portavoz del Grupo AMI, pone de manifiesto que lo solicito entre la documentación del Pleno y que no se le ha facilitado.

La Secretaria pone en conocimiento de los presentes que se ha facilitado toda la documentación del pleno que se ha solicitado salvo el inventario que dada su amplitud se le requirió por escrito al portavoz del Grupo AMI que señalara expresamente que documentación que quería.

El portavoz del PP, D. Ricardo Barrientos Arnaiz, solicita conste expresamente en el acta el documento que se le mando al portavoz del Grupo AMI, D. Vicente de la Madrid Benavides, para que conste que no se le ha negado dicha información.



AYUNTAMIENTO DE  
MONTERRUBIO DE ARMUÑA  
(SALAMANCA)

COPIA

OFICINA DE REGISTRO GENERAL  
AYUNTAMIENTO DE MONTE  
MONTERRUBIO DE ARMUÑA

SEÑAL

QUE SE HA FACILITADO

**D. VICENTE DE LA MADRID BENAVIDES**

Portavoz del Grupo AMI

37798 Monterrubio de Armuña  
Salamanca

Asunto.- solicitud de documentación de los expedientes incluidos en la convocatoria del pleno extraordinario y de la CEC que se celebraran el día 05/06/2014



Vista la solicitud presentada por usted en el Registro de entrada del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña con fecha de 03 de junio de 2014, le INFORMO que:

El art. 77 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone que todos los miembros de las Corporaciones Locales tienen derecho a obtener del Alcalde o Presidente de la Junta de Gobierno Local cuantos antecedentes, datos o informaciones estén en poder de los servicios de la Corporación y sean necesarios para el desarrollo de su función.

El derecho del Concejal a acceder a la información y documentación necesaria para desarrollar su función tiene una doble vertiente, diferenciándose, por una parte, la que debe serle facilitada de forma obligatoria por los servicios municipales, sin que proceda previa autorización, contemplada en el art. 15 del ROF, y, por otra, el resto de la información y documentación, para cuyo acceso será precisa la autorización del Alcalde.

Entre los casos de libre acceso, es decir, aquellos en que los servicios municipales han de facilitar obligatoriamente la documentación, sin que el miembro de la Corporación necesite acreditar que está autorizado para ello por la Alcaldía, está la documentación de los asuntos incluidos en el orden del día de las sesiones a las que se les convoque, circunstancia recogida en la letra b, del punto 2 del art. 46 de la LRBRL.

En relación con la entrega, por parte de los servicios municipales, de copias (fotocopias) de los documentos a los Concejales, en cuanto medio útil para facilitar el acceso a la información, solamente se puede exigir en los casos legalmente autorizados de acceso libre de los Concejales a la información (STS de 27-12-1994 y art. 15 ROF), supuesto que nos ocupa. (art. 84 del ROF).

La STS de 5-2-1995, ante la solicitud de los concejales recurrentes de fotocopia de todos los expedientes completos de una sesión del Pleno extraordinaria y urgente, estima que, conforme al art. 84 del ROF, tienen derecho a fotocopias de documentos concretos, y que la interpretación correcta del precepto debe atender a que se eviten conductas abusivas en la solicitud que puedan paralizar la actividad municipal. Añade que por ello la norma se refiere, como principio general, a documentos concretos y salvo circunstancias muy concretas excluye copias de todo el expediente.

El derecho a obtener copias no puede obstaculizar la actividad de la Administración y por tanto se debe aplicar con criterios de racionalidad y proporcionalidad.

El Tribunal Supremo entiende que el derecho de información derivado del art. 23 CE no incluye, como contenido propio del derecho fundamental, el derecho a la obtención de fotocopias o copias legitimadas, y que la facultad de acceso a la información de cualquier

expediente o antecedente documental solo puede obtenerse mediante el libramiento de copias en los casos legalmente autorizados (entre otras SSTS de 26-6-98; 29-4-98; 13-2-98; 21-4-97; 14-3-2000 y 16-3-2002). Las copias no tienen por qué ser compulsadas (STS de 19-7-1989), ni autenticadas (STS de 21-4-1997).

A la vista de lo anterior, y dada la multitud de documentos que integran los expedientes incluidos en el punto tercero del orden del día del Pleno extraordinario convocado para el día 5 de junio de 2014 y del único punto incluido en el orden del día de la convocatoria de la CEC convocada para ese mismo día, a los efectos de no obstaculizar la actividad municipal y de hacer efectivo su derecho a obtener copia de los documentos que integran el expediente, se le REQUIERE para que detalle los documentos concretos de los expedientes señalados de los que solicita copia.

En Monterrubio de Armuña a 3 de junio de 2014

Fdo.- Rael Páez Páez



El Alcalde pasa a leer la propuesta de acuerdo:

**“Don Manuel J. Moro Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, en uso de las facultades conferidas en las disposiciones legales vigentes, tiene a bien formular a la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO en base a los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** El Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña aprobó en sesión de fecha 13/06/2006 el inventario municipal.

**Segundo.** Por Decreto de Alcaldía 108/2012 de fecha 16 de noviembre de 2012, se resolvió que se procediera a la rectificación del Inventario de los bienes y derechos pertenecientes a esta Entidad Local, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13 de junio de 2006, consignándose las oportunas alteraciones producidas durante los ejercicios posteriores a su aprobación, tanto en aumentos como en bajas.

**Tercero.** Con fecha de 04/03/2013 se publica en el BOP nº 47, las Bases Reguladoras de la convocatoria pública realizada por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, para la selección de Corporaciones locales para la formación/rectificación de inventarios de bienes de las Entidades Locales de la provincia de Salamanca para el ejercicio 2012.

**Cuarto.** Por Decreto de Alcaldía 23/2013 de fecha 07/03/2013 se resolvió solicitar la inclusión de la Entidad Local en el programa de Formación/Rectificación de Inventarios de Bienes de las Entidades Locales, correspondiente al Ejercicio 2012.

**Quinto.** Con fecha de 08/11/2013 el Diputado Delegado de Asistencia Jurídico a Municipios de la Diputación Provincial de Salamanca, hizo entrega al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña del Inventario General de bienes y derechos del ayuntamiento de Monterrubio de Armuña debidamente actualizado

#### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**Primero.-** La Legislación aplicable viene determinada por:

— Artículos 17 a 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio,

— Artículo 85 y 86 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

— El artículo 85 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.

**Segundo.-** Las Corporaciones Locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición. (Artículo 86 TRRL).

De conformidad con lo previsto en los Artículos 32 y ss del RBEL, los inventarios será objeto de actualización continua y se rectificará anualmente, comprobándose siempre que se renueve la Corporación.

**Tercero.-** La aprobación del inventario ya formado, su rectificación y comprobación le corresponde al Pleno de la Corporación local. (artículo 34 RBEL).

De conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la LRBRL, se requerirá mayoría simple para su aprobación. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos.

**Cuarto.-** Una copia del inventario y de sus rectificaciones se remitirá a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Por todo lo expuesto, esta Presidencia en ejercicio de las competencias que le atribuye la vigente legislación sobre Régimen Local formula la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.** Aprobar la actualización del Inventario municipal de bienes y derechos pertenecientes a este Municipio.”

Se somete a votación el tercer punto del orden del día:

Votos a favor.- 5 (PP)

Votos en contra.- 0

Abstenciones.- 3 (PSOE y AMI)



#### **CUARTO.- ENAJENACION PARCELA M-8 SECTOR A-2 VALHONDO**

El Alcalde presenta la propuesta de acuerdo incluida en el cuarto punto del orden del día:

*"Don Manuel J. Moro Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, en uso de las facultades conferidas en las disposiciones legales vigentes, tiene a bien formular la siguiente PROPUESTA DE ACUERO:*

##### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha de 25/10/2012 la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, aprobó definitivamente la modificación nº 1 de las NNUU Municipales tramitada por el Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, referida a un cambio en el uso del suelo de dos parcelas del suelo urbano consolidado del municipio, necesario para llevar a cabo la construcción de un polideportivo/pabellón en la localidad que permita a los niños y vecinos de mismo practicar deporte durante todo el año y con mayor calidad.

Una vez tramitada dicha modificación, el equipo de Gobierno de este Ayuntamiento considera que es el momento de ejecutar dicho proyecto y por tanto iniciar las obras de construcción del pabellón, lo cual requiere, que con carácter previo, se dote a las arcas municipales de crédito suficiente y adecuado para financiar dichas obras.

La forma que propone este equipo para financiar dichas obras es con el producto de la enajenación de la parcela "M-8" propiedad del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña e inscrita en el Inventario de bienes como bien Patrimonial de carácter general integrante del PMS.

**Segundo.-** Con fecha de 26 de mayo de 2014, la Secretaria interventora del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña emite informe jurídico-económico en relación al procedimiento a seguir y la normativa aplicable para la enajenación de la parcela M-8, sita en Calle Dr. Ángel Pérez Prada, de carácter patrimonial integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, con destino a la financiación de la construcción de un pabellón deportivo, se concluye en el punto SEXTO que "(...) las disposiciones normativas señaladas permiten al Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña la enajenación de la parcela M-8, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, su enajenación mediante subasta".

Así mismo concluye el informe: "De lo expuesto y del examen de los documentos incorporados al expediente que se somete a informe, se deduce la adecuación del mismo a la legislación vigente, siendo procedente la enajenación por subasta de la parcela urbana "M-8" de propiedad municipal integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, con los requisitos señalados, especialmente en cuanto al procedimiento a seguir y al destino de los ingresos obtenidos."

**Tercero.-** Con fecha de 29 de mayo de 2014 la Secretaria-interventora emite informe jurídico en el que concluye: "El procedimiento de adjudicación mediante subasta y procedimiento abierto es conforme a lo previsto en la normativa aplicable. El contenido de los pliegos se ajusta a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en 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.

El órgano competente para su aprobación es el Pleno del Ayuntamiento, siendo necesarios para su aprobación los votos favorables de mayoría absoluta.

No cabe la posibilidad de delegar en el Alcalde-Presidente competencia para adjudicar mediante enajenación la parcela M-8 del Sector A-2 Valhondo propiedad del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña.

Teniendo en cuenta lo hasta ahora señalado, procede informar favorablemente la aprobación del pliego de condiciones económico administrativas que han de regir para la enajenación, mediante procedimiento abierto, subasta pública, de la parcela M-8 del Sector A-2 Valhondo administrativas particulares y prescripciones técnicas para la contratación de mediante procedimiento abierto

Se emite el presente informe sin perjuicio de mejor criterio que este fundado en derecho, no obstante, el Pleno acordara lo que estime procedente."

**Cuarto.-** Consta en el expediente la siguiente documentación:

- Certificación del Registro de la Propiedad que acredita que el bien inmueble municipal se encuentra debidamente inscrito.
- Certificación del Secretario del Ayuntamiento que acredite que el bien inmueble está inscrito en el Inventario Municipal de Bienes aprobado por la Corporación.
- Informe técnico de las características urbanísticas de los bienes a enajenar, de su clasificación y calificación concreta según los instrumentos de planeamiento vigentes.
- Valoración técnica del bien que acredite fehacientemente su justiprecio. Según el informe del Arquitecto municipal, el valor del inmueble asciende a 193.000,00€ (IVA no incluido).
- Informe de Secretaría, sobre procedimiento y legislación aplicable.
- Certificación acreditativa de la cuantía de los recursos ordinarios que figuran en los cinco primeros capítulos del Presupuesto General vigente de la Corporación. Según esta certificación, los recursos ordinarios del Presupuesto

correspondiente al ejercicio 2014 asciende a la cuantía de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEIS CON SESENTA Y SIETE (638.006,67€).

#### FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

##### **PRIMERO. Normativa aplicable:**

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de Junio.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 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
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

**SEGUNDO.-** En el municipio de Monterrubio de Armuña existe Patrimonio Municipal del Suelo, al contar con NNUU Municipales aprobadas definitivamente 27/04/2007.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.2 de la LUCYL y 369 del Reglamento de Urbanismo de CyL, los municipios con Planeamiento general tienen la obligación de constituir su Patrimonio Municipal del Suelo, sin necesidad de adoptar un acuerdo expreso para la constitución del mismo, debiendo aplicar directamente lo dispuesto en dicha normativa. Por su parte, el art. 369 del Reglamento añade el deber de gestionarlo.

Cuando se habla de Municipios con Planeamiento General se entiende que también se refiere a Municipios que cuenten con NNUU Municipales, incluso aquellos municipios que cuenten únicamente con Normas subsidiarias.

**TERCERO.-** De conformidad con el art. 124.1 de la Ley autonómica y 372 del Reglamento, el Patrimonio Municipal del Suelo estará integrado, entre otros, por los terrenos que teniendo ya naturaleza patrimonial, sean clasificados como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable de uso residencial, los terrenos adquiridos mediante expropiación, compra, permuta o cualquier otro título, con la finalidad de incorporarlos a los propios patrimonios, así como los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio.

La parcela objeto de la enajenación "Parcela M-8" –procedente de la cesión obligatoria y gratuita para materializar el aprovechamiento que le correspondía al Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña del Sector A2 "Valhondo"- está integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo de Monterrubio de Armuña, por su origen y naturaleza. Y asimismo lo será el producto de la enajenación de las mismas.

De conformidad con lo previsto en los artículos 373.2 RUCyL y 124.2 LUCYL, los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado de los restantes bienes de su Administración titular y, a efectos del régimen aplicable a los actos de disposición, tendrán la consideración de bienes patrimoniales.

**CUARTO.-** La normativa vigente aplicable al PMS, no deja duda alguna de que es legal y posible la enajenación y monetarización de los PMS.

**QUINTO.-** El destino del Patrimonio Municipal del Suelo se regula en el art. 38 y 39 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, artículo 125 LUCYL y artículo 374 RUCyL.

El artículo 5 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales

Podemos decir por tanto que el destino de los ingresos obtenidos de la enajenación que se propone, está limitado por el artículo 5 del TRLHL a la financiación de gastos de capital (capítulo VI) y a los fines previstos en la normativa urbanística aplicable.

Según estos preceptos (art. 38 y 39 del Real Decreto Legislativo 2/2008, artículo 125 LUCYL y artículo 374 RUCyL), los bienes, recursos y derechos de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que sean compatibles con el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio; entre los fines recogidos esta, la ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.



La disposición adicional única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, define las DOTACIONES URBANÍSTICAS en la letra f).

Según este precepto son dotaciones urbanísticas: conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos. En relación con este concepto, se entiende por: (...) 5.º Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. (...)

El Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña quiere destinar el producto de la enajenación de la parcela "M-8" a la construcción de un pabellón, lo cual se considera una dotación urbanística pública a la vista de lo dispuesto en la disp. Adicional única del Decreto 22/2004, cumpliendo por tanto con lo dispuesto en el artículo 125 LUCYL y artículo 374 RUCyL y artículo 5 TRLHL.

**SEXTO.-** El Artículo 382 bis del RUCyL en conexión con el artículo 125.2 y 127.5 de la LUCyL, establece que los bienes de los patrimonios públicos de suelo cuyas determinaciones urbanísticas resulten incompatibles con los fines previstos en el artículo 374 podrán transmitirse mediante subasta, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, debiendo destinarse los ingresos obtenidos a los mismos fines.

Según informe de la Secretaria-Interventora de fecha 26/05/2014: "Este, es el caso de la parcela objeto de la enajenación, toda vez que por las determinaciones urbanísticas del planeamiento aplicables (Manzana M-8: Uso residencial-vivienda unifamiliar con una edificabilidad max. de 2.138,00 m<sup>2</sup>, n.º de viviendas max. 11, superficie útil máxima por vivienda 194,36m<sup>2</sup>) no es susceptible de destinarse a construcción de viviendas de protección pública, las cuales según el artículo 45.2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda, tendrán una superficie útil no inferior a 40 ni superior a 90 metros cuadrados, o bien, 120 m<sup>2</sup> como máximo, cuando los destinatarios sean algunos de los sectores sociales previstos en dicho precepto, en consecuencia podemos decir que el espíritu del redactor de las NNUU Municipales y de la Corporación que las aprobó en su momento, no era la construcción de VPO, sino la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas o pareadas, con una superficie máxima de 194,36 m<sup>2</sup>, ya que en el otro caso, se estaría perdiendo edificabilidad entre 100,36 y 74,36 m<sup>2</sup> respectivamente.

La conclusión a la que se llega en el párrafo anterior, también se deduce del proyecto redactado por el Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña en 2006 para construir 11 viviendas unifamiliares en dicha parcela con unas superficies que van desde 123,78 m<sup>2</sup> la más pequeña hasta 151,16m<sup>2</sup> la más grande, superficies que distan bastante de lo previsto en la normativa para VPO; también se deduce de la tipología y modelo de viviendas construidas en el municipio de Monterrubio de Armuña, todas ellas viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, incluso individuales, con una superficie nunca inferior a 90m<sup>2</sup>, sin que se halla construido en el municipio ninguna promoción de VPO ni edificación horizontal que presente una modalidad de construcción pequeña con una superficie máxima de 90m<sup>2</sup>.

Así mismo, la parcela objeto de la enajenación, tampoco es susceptible de destinarse o utilizarse directamente para otros fines de interés social, pues como ya hemos visto, se trata de una parcela de uso residencial para la construcción, como máximo de 11 viviendas unifamiliares, adosadas o pareadas, con una edificabilidad de 2.138,00m<sup>2</sup>.

A la vista de lo anterior se concluye que las disposiciones normativas señaladas permiten al Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña la enajenación de la parcela M-8, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, su enajenación mediante subasta."

**SEPTIMO.-** El artículo 127.6 LUCyL y artículo 378.3 del RUCyL, dispone que la transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo se rige en todo caso por lo dispuesto en la normativa específica de la Administración titular del patrimonio y en la normativa reguladora de la contratación pública, con las particularidades establecidas en los artículos siguientes para cada forma de transmisión.

En el supuesto de enajenación mediante subasta, no podemos acudir a las disposiciones que sobre enajenación de los patrimonios públicos del suelo contienen los artículos 378 a 382 del RUCyL, toda vez que no existen en los mismos reglas específicas aplicables al supuesto del citado artículo 127.5 LUCyL y 382. Bis RUCyL.

En consecuencia, habrá que acudir al art. 80 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local, que establece la subasta, y al art. 112 del Reglamento de Bienes que remite a la normativa de contratación para la preparación y adjudicación de la enajenación, no obstante en ningún caso tendrán la consideración de contratación administrativa ya que se trata de un contrato privado excluido del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (artículo 4.1.p) del Real decreto legislativo 3/2011).

El tipo de licitación, en ningún caso, podrá ser inferior al valor la parcela contenido en la valoración técnica obrante en el expediente, como así señalan los artículos 125.2 y 127.5 de la LUCYL y 378.2 y 382.bis del Reglamento.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 109.1 RBEL, para la enajenación de dicha parcela es necesario autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, por ser su valor superior al 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto general de este Ayuntamiento para el ejercicio 2014.

En la Comunidad Autónoma de Castilla y León se ha producido la delegación del ejercicio de este control en las Diputaciones Provinciales

En todo caso, el acuerdo municipal de enajenación debe adoptarse previamente a la solicitud de autorización, quedando aquel condicionado resolutoriamente al resultado de la autorización.

**NOVENO.-** El órgano competente para aprobar la enajenación es el Pleno del Ayuntamiento.

La Disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece que corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros; corresponderá al Pleno cuando el importe de la enajenación exceda de dicho porcentaje.

Dicho acuerdo deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, por exceder el precio de la enajenación del bien el 20 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal (artículo 47.2 m) de la LBRRL).

**DECIMO.-** Para la enajenación de la parcela M-8 deben cumplirse los siguientes trámites:

1º.- Depuración de la situación física y jurídica del bien inmueble a enajenar

2º.- Acuerdo del órgano competente de inicio del procedimiento

3º.- Elaboración y aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la subasta para la enajenación del bien.

El artículo 109 de Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece que la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 22 de esta Ley.

En el expediente se justificará adecuadamente la elección del procedimiento y la de los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.

Al expediente se incorporarán el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato, cuyo contenido se recoge en los artículos 67 y 68 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La aprobación de los mismos corresponde al órgano de contratación, que es el Pleno. De conformidad con la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros.

El apartado 14 de dicha disposición, señala que: "Para determinar el importe de los contratos regulados en esta disposición a los efectos de determinar la competencia de los diferentes órganos se incluirá en el mismo el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido."

Dicho acuerdo deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, por exceder el precio de la enajenación del bien el 20 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal (artículo 47.2 m) de la LBRRL).

4º.- Anuncio de subasta en el Boletín Oficial de la Provincia.

5º.- Apertura por la Mesa de Contratación de las proposiciones presentadas y propuesta de adjudicación al órgano de contratación a la oferta económica más ventajosa para la Corporación.

6º.- Adjudicación por el órgano de contratación.

7º.- Formalización en escritura pública. La enajenación se formalizara en escritura pública e inscribirá en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen.

**UNDECIMO.-** El artículo 22.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local dispone que el Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Alcalde y en la Junta de Gobierno Local, salvo las enunciadas en el apartado 2, párrafos a, b, c, d, e, f, g, h, i, l y p, y en el apartado 3 de este artículo.

Por todo lo expuesto, esta Alcaldía -Presidencia en ejercicio de las competencias que le atribuye la vigente legislación sobre Régimen Local adopta la siguiente

## RESOLUCIÓN



**PRIMERO.** Aprobar la enajenación de la parcela M-8, de carácter patrimonial integrante del Patrimonio Municipal del Suelo sita en el Sector A-2 de Valhondo, Calle Doctor Ángel Pérez Prada, de Monterrubio de Armuña.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de condiciones económico administrativas que han de regir para la enajenación, mediante procedimiento abierto, subasta pública, de la parcela M-8 del Sector A-2 Valhondo, uso residencial, de Monterrubio de Armuña, Salamanca, e integrada en el PMS, en los términos que figura en el expediente.

**TERCERO.** Nombrar, al amparo de lo previsto en el artículo 320 TRLCSP, como miembros de la mesa de contratación a:

1. Presidente: Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña o en quien delegue.

2. Vocales:

- La Secretaria-Interventora

- 3 concejales del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña: dos concejales del PP y uno del PSOE.

3. Secretaria: La Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña.

**CUARTO.** Acordar la apertura del procedimiento de adjudicación, por subasta y procedimiento abierto y publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca y en el Perfil de Contratante anuncio de licitación, para que durante el plazo de quince días puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

**QUINTO.** Delegar en el Alcalde-Presidente todas las competencias de, adjudicación Y formalización del contrato de enajenación de la parcela M-8 del Sector A-2 "Valhondo", dándose cuenta al Pleno de los actos administrativos realizados."

Antes de abrir el turno de palabra, verbalmente introduce una enmienda al tercer punto de la propuesta de acuerdo:

**"TERCERO.** Nombrar, al amparo de lo previsto en el artículo 320 TRLCSP, como miembros de la mesa de contratación a:

1. Presidente: Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña o en quien delegue.

2. Vocales:

- La Secretaria-Interventora

- 3 concejales del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña: un concejal del PP, uno del Grupo AMI y uno del PSOE.

3. Secretaria: La Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña."

El portavoz del Grupo AMI, presenta una enmienda por escrito; el Alcalde procede a su lectura:

D. Vicente de la Madrid Benavides, portavoz del Grupo Municipal A.M.I. del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, al amparo de lo dispuesto en los Art. 97.5 y 94.1 a/f del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, formula ante el Pleno Ordinario a celebrar el día 5 de junio de 2014 a las 20 horas, la siguiente:

ENMIENDA:

A la proposición de acuerdo efectuada por la Alcaldía, bajo el punto cuarto de la orden del día:

**"Enajenación parcela M-8 del sector A-2 Valhondo"**

**HECHOS QUE JUSTIFICAN LA ENMIENDA:**

**PRIMERO.-**

En la propuesta de acuerdo, dentro de la sexta fundamentación jurídica indica:

1)-. "...no es susceptible de destinarse a construcción de viviendas de protección pública...";

2)-. "en consecuencia podemos decir que el espíritu del redactor de las NNUU Municipales y de la Corporación que las aprobó en su momento, no era la construcción de VPO,....." se entiende en dicha parcela.

3)-. "... también se deduce del proyecto redactado por el Ayuntamiento en 2006 para construir 11 viviendas unifamiliares en dicha parcela....."

4)-. "... así mismo la parcela objeto de la enajenación tampoco es susceptible de destinarse o utilizarse directamente para otros fines de interés social, pues como hemos visto, se trata de una parcela de uso residencial....."

5)-. "... A la vista de lo anterior se concluye que las disposiciones normativas señaladas permiten al Ayuntamiento la enajenación de la parcela M-8, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, su enajenación como subasta.."

**SEGUNDO.-**

Sin entrar en consideraciones jurídicas que más tarde daremos, analicemos los hechos 1) , 2) Y 4)

Dichas NNUU, consideran de una forma general que el plan parcial Valhondo se destina para viviendas unifamiliares pareadas o adosadas incluso individuales, sin que esto signifique que no se destinen a viviendas de protección pública, cuando las parcelas

son del Patrimonio Municipal procedentes de un Plan Parcial, dado que se incumpliría la obligación de destinar dichas parcelas a la construcción de viviendas protegidas infringido el artículo 280.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobada por RDL 1/1992 y el artículo 125.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla Y León.

Analicemos los hechos 3)

Esta referencia es incomprensible si consideramos que dicho proyecto, fue rechazado por mayoría en el pleno de fecha 11/08/2006, siendo uno de los votos en contra, el de este portavoz.

Pero resulta más incomprensible si tenemos en cuenta que el equipo de gobierno actual, realizó actuaciones para responsabilizar de la irregularidad de este proyecto y negar su pago a los redactores. Y para no incidir más, prefiero no tocar la razón por la que debimos renunciar en la oposición de la demanda de los mismos y pagar dicho proyecto.

Analicemos los hechos 5)

Este comentario es digno de figurar entre otros muchos que se realizan en este Ayuntamiento, sobre todo porque lo que indica es "permiten al Ayuntamiento la enajenación de la parcela M-8, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, su enajenación como subasta." Pero, ¿permite la Ley su enajenación sin el condicionante de que se deben dedicar a la construcción de viviendas protegidas?

#### TERCERO.-

Una vez mas resulta incomprensible si tenemos en cuenta que el equipo de gobierno actual, realizó actuaciones y una auditoria, para aclarar las posibles irregularidades en la enajenación de la parcela M-9 similar a la actual y realizada también mediante subasta por el equipo de gobierno anterior y que al día de la fecha este portavoz desconoce su resultado.

Cabe destacar que este portavoz puso en conocimiento del equipo de gobierno actual, las irregularidades cometidas y el posible incumplimiento de la Ley en la construcción de dicha parcela y la conveniencia de su estudio, antes de aprobar la licencias de final de obra y posterior cedulas de habitabilidad, a la vista de la sentencia de 28 de junio la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que comunicaba la sentencia nº 1165, cuyo fallo es de fecha 18 de junio de 2007. Y QUE POR LO TANTO NO PUEDEN AL DIA DE LA FECHA DESCONOCER.

#### CUARTO.-

Cabe considerar que en la valoración dada por el arquitecto municipal, se considere que dicha parcela sefá dedicada a viviendas de protección social.

#### QUINTO.-

Y por ultimo considerando que las disposiciones normativas señaladas en los fundamentos jurídicos de la propuesta de Alcaldía, son de un rango inferior a los indicados en la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, transcribo parte de la misma.

" En efecto, el citado art. 280.1 de la Ley del Suelo de 1992, que permaneció vigente después de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, y que no fué derogado en la Disposición derogatoria única.1 de la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, dispone que los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico. Este precepto -como señaló la citada STC 61/97- responde al concepto de



"norma básica" directamente vinculada a la planificación económica general (art. 149.1.13ª CE) en relación con la vivienda (art. 47 CE). Pues bien, en este caso no se contempla en los pliegos aprobados para la enajenación de las citadas parcelas del Ayuntamiento -de uso residencial, como se ha dicho- que sobre ellas se vayan a construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, vulnerándose así el citado art. 280.1 de la Ley del Suelo de 1992."

#### CONSIDERAMOS.-

Esta Sentencia echa por tierra todos los argumentos que han sido utilizados por la Secretaría del Ayuntamiento, es decir por el Gobierno del PP y por el Alcalde, para justificar la venta de suelo público para construir en él viviendas libres, y no viviendas con algún tipo de protección pública. La sentencia desmonta de una forma demoledora la pretensión esgrimida por el Ayuntamiento de que "...no es susceptible de destinarse a construcción de viviendas de protección pública...". La sentencia es tajante, señalando que "el suelo que forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo para uso residencial ha de ser destinado a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública. Por ello no puede aceptarse la alegación de la secretaria, indicando que el aprovechamiento del Plan Parcial a tipo de viviendas libres, permite al Ayuntamiento destinar el suelo PMS dentro del sector a viviendas libres".

Por si quedaba alguna duda los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia añaden: "Cuando el planeamiento permite en parcelas que integran el PMS la construcción de viviendas, como aquí sucede, esas parcelas DEBERAN ser destinadas a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, Y UNICAMENTE pueden destinarse a OTROS usos de interés social cuando no se permita por el planeamiento el uso de viviendas en esas parcelas, y sin que se considere de interés social su enajenación para construir viviendas libres". Dicho de otra forma, cuando en los terrenos que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo, es decir en los solares propiedad del Ayuntamiento, se permita la construcción de viviendas, estas SOLAMENTE pueden ser viviendas sujetas a algún régimen de protección pública,

#### SEXTO.-

Este portavoz considera que según los argumentos dados para que el pleno apruebe la enajenación de la parcela M-8 para la construcción de viviendas libres, solo puede tener una lectura; **Desconocen la Ley TOTALMENTE o**

Incumplen la Ley, ignorando nuestro estado social que proclama el artículo 1.1 de nuestra Constitución y el derecho de los españoles a una vivienda digna reconocido en su artículo 47, pretendiendo vender la parcela del Patrimonio Municipal del Suelo a la empresa privada para construir viviendas libres en un claro proceso de especulación.

Ante esta insolidaria actuación, con el firme propósito de que el derecho a una vivienda digna sea respetado por el Ayuntamiento recurrimos a la sensatez de los concejales, finalmente, para que las viviendas que se construyan en esas parcelas se destinen a algún régimen de protección (VPO-VPComunitario).

Al parecer al Ayuntamiento le da igual que las viviendas se vendan a precios libres, lo que quiere es el dinero y cuanto más mejor. No hay que olvidar que realizó una modificación de normas cuando menos irregular y ahora pretende vender en 129.000, la parcela, no olvidemos que la parcela M-9 se vendió en cerca de 600.000 €.

El Ayuntamiento pretende incumplir la obligación de destinar las parcelas a la construcción de viviendas protegidas e infringir el artículo 280.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobada por RDL 1/1992 y el artículo 125.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla Y León.

El Ayuntamiento realiza una interpretación contraria a la Ley y a la Constitución carente de la más mínima sensibilidad social, desatendiendo una necesidad social acuciante. Y realiza esta actuación en contra de la pacífica jurisprudencia que existe al respecto, tanto por lo que se refiere al Tribunal Supremo como al Superior de Justicia.

Que estando este tipo de suelo calificado como residencial, siempre ha de destinarse a la construcción de viviendas protegidas. No vale alegar que como el dinero que obtiene por la venta lo va a destinar a otros fines de interés social, no es necesario en este caso construir viviendas protegidas. No, el Tribunal confirma nuestra posición, si se venden los terrenos hay que destinarlos a viviendas protegidas y los dineros a los fines de interés social a que obliga la ley de Urbanismo. Son dos obligaciones independientes, hay que cumplir ambas.

Que aunque en el Planeamiento se prevean reservas para la ejecución de viviendas protegidas, los terrenos residenciales del Patrimonio Municipal del Suelo deben destinarse a construir también viviendas protegidas aunque no se hallen incluidos en dichas reservas.

A nuestro juicio el desparpajo impropio de una Administración Pública de afirmar que, se pueden dedicar a viviendas libres, el Tribunal Superior, confirma nuestra posición, corrige al Ayuntamiento y dice que son obligaciones que tienen los Ayuntamientos de destinar los terrenos que integran el PMS a viviendas protegidas,

La argumentación del Ayuntamiento implicaría que nadie puede construir VPO en suelo residencial fuera de las reservas del planeamiento, produce sonrojo. Evidentemente la sentencia le quita la razón.

**Finalmente debemos considerar a la hora de votar que, el Tribunal Superior anula los acuerdos municipales de la Junta de Gobierno Local por los que se adjudican las parcelas citadas de propiedad municipal quedando, en consecuencia, sin efecto las adjudicaciones, "y con la obligación por parte de dicho Ayuntamiento de realizar los actos necesarios para que las viviendas que se construyan sobre esas parcelas queden sujetas a algún régimen de protección pública."**

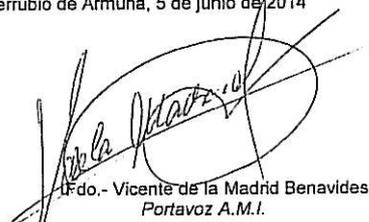
Por nuestra parte añadir que estaremos vigilantes para que el Ayuntamiento cumpla con su obligación, para que los vecinos de Monterrubio puedan ver materializado su derecho a una vivienda digna y protegida en la Parcela Municipal M-8.

Y que los responsables políticos que voten favorablemente la venta de parcelas publicas para viviendas libres, sean juzgados por permitir una especulación urbanística y con ello una ilegalidad manifiesta y los perjuicios que puedan ocasionar al municipio de Monterrubio, así como presenten la dimisión por ética política y en beneficio de la democracia.

Formulamos la siguiente **PROPUESTA DE MODIFICACION DE ACUERDO:**

Retirar el punto de la orden del día por considerar que su aprobación incumple el art. 280.1 de la Ley del Suelo de 1992, que permaneció vigente después de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, y que no fué derogado en la Disposición derogatoria única.1 de la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, dispone que los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico. Este precepto -como señaló la citada STC 61/97- responde al concepto de "norma básica" directamente vinculada a la planificación económica general (art. 149.1.13º CE) en relación con la vivienda (art. 47 CE) **y que en este caso no se contempla en los pliegos aprobados para la enajenación de la parcela M-8 del Ayuntamiento, que sobre ellas se deben construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública,** vulnerándose así el citado art. 280.1 de la Ley del Suelo de 1992."

Monterrubio de Armuña, 5 de junio de 2014

  
Ddo.- Vicente de la Madrid Benavides  
Portavoz A.M.I.

Primer turno de palabra para los concejales del PSOE; toma la palabra D. Pedro Campayo: "En otro pleno ya se comentó algo sobre este tema, este equipo presento una idea y se dijo que no era viable; nosotros pensamos que si no se destina para VPO no nos parece legal la propuesta".

Primer turno de palabra para el portavoz del Grupo AMI; D. Vicente de la Madrid defiende su enmienda con los mismos argumentos, fundamentación y en el mismo sentido en el que se recoge en la enmienda reproducida, haciendo especial hincapié en el contenido de la Sentencia de 28 de junio de 2007.

El Alcalde le cede el turno de palabra al portavoz del PP; D. Ricardo Barrientos solicita conste en acta el informe emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en el cual se fundamenta la propuesta de acuerdo sometida a debate y votación.

"Dña. Raquel Pérez Barbero, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña, en relación con el expediente que se tramita para la enajenación de una parcela urbana, del PMS de este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 1174/1987, y artículo 173 y 175 del ROF, se emite el siguiente INFORME en base a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

I.- Por Providencia de Alcaldía de fecha 19 de mayo de 2014 se requiere de esta Secretaría informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para para la enajenación de la parcela M-8, de carácter patrimonial integrante del Patrimonio Municipal del Suelo sita en el Sector A-2 de Valhondo, con destino a la financiación de la construcción de un pabellón deportivo.

II.- La descripción de las parcela objeto de enajenación figura en la certificación adjunta del Inventario municipal de bienes, hallándose también inscritas en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Salamanca, según consta en la nota simple informativa emitida con fecha de 05/02/2014.

**Inscripción Registro Propiedad:** Tomo: 3544; Libro: 30; Folio: 31; Alta:1; Finca: 1959

**Inscripción Inventario de Bienes:** 1.1.000013

**Naturaleza:** URBANA/PATRIMONIAL (PMS): SOLAR

**Urbana:** PARCELA M-8. PARCELA RESULTANTE DEL PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR A-2 "VALHONDO" DE MONTERRUBIO DE ARMUÑA. MANZANA 8. USO RESIDENCIAL.

**Calificación:** residencial

**Localización:** SECTOR A-2 VALHONDO

**Descripción y linderos:** tiene forma de cuadrilátero dando frente a tres calles; al oeste la Avda. de la Ermita (26,15m) en el contacto con el ensanche del suelo urbano; en el este la Calle Ángel Carril (29,22m) calle de nueva apertura antigua vía de subida a la Ermita del Viso; al sur la Calle Doctor Ángel Pérez Prada (881m) que es la fachada de mayor frente. En el lado norte la linde (64,87m) es hacia parcelas privadas ocupadas por una promoción de viviendas adosadas privadas de dos alturas y por una vivienda particular de baja más bajo-cubierta. Cuenta con una superficie de 1871,08m2 según el Proyecto de Actuación.

La parcela se encuentra ligeramente rehundida respecto de los viales. La topografía del terreno es sensiblemente plana, pero presenta un pequeño desnivel desde la esquina sur-este a nor-oeste DE 0,70m aproximadamente.

Actualmente presenta acometidas para las once viviendas en la Calle del Doctor Ángel Prada sobre muretes de ladrillo así como están previstos los accesos individuales a los garajes en la acera.

**Superficie de parcela neta:** MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN METROS Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. (1871,08m2)

**Edificabilidad:** VETIUN MIL CIENTO TREINTA Y COHO METROS CUADRADOS. (2138,00 m2)

**Nº máximo de Viviendas:** 11

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE MONTERRUBIO DE ARMUÑA POR TITULO DE COMPENSACION URBANISTICA en virtud de escritura pública autorizada por Jesús García Sánchez en Salamanca el día 17 de diciembre de 2003.

**Cargas por procedencia:** NO HAY CARGAS REGISTRADAS.

**Referencia catastral:** nº 8053507 TL7485S0001PR

III.- Consta informe técnico relativo a las circunstancias urbanísticas de la parcela y a la valoración de la misma; según el informe del Arquitecto municipal expedido con fecha 20 de mayo 2014, el precio de venta de la parcela es de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS (IVA excluido) (129.000,00€) .

Así mismo consta certificación de Intervención respecto a la cuantía de los recursos ordinarios del Presupuesto. Según consta en dicha certificación, los recursos ordinarios del presupuesto ascienden a SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEIS CON SESENTA Y SIETE (638.006,67€)

IV.- En el Presupuesto general para 2.014 no se ha previsto la enajenación de la parcela, debiendo tramitar, en el caso en el que la enajenación se realice, expediente de modificación del Presupuesto tanto en el presupuesto de ingresos como en el presupuesto de gastos por el importe del precio de enajenación. Corresponde al Secretario señalar la legislación aplicable y adecuación de la propuesta de acuerdo a la misma; en cumplimiento de ese deber y en base a los anteriores antecedentes, se emite el siguiente,

#### INFORME JURIDICO

**PRIMERO.-** La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (artículo 5, 22.2.p) y 47.2.m))
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local. (artículo 79 y 80)
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (Disposición adicional 2ª, artículos 138, 150, 157 a 161)
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (artículo 5)
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de Junio. (artículos, 16.1, 109 a 119)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. (artículo 38 y 39)
- Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (artículo 123 a 127)
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero. (artículos 368 a 382 bis).

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.2 de la LUCYL y 369 del Reglamento de Urbanismo de CyL, los municipios con Planeamiento general tienen la obligación de constituir su Patrimonio Municipal del Suelo, sin necesidad de adoptar un acuerdo expreso para la constitución del mismo, debiendo aplicar directamente lo dispuesto en dicha normativa. Por su parte, el art. 369 del Reglamento añade el deber de gestionarlo. Cuando se habla de Municipios con Planeamiento General se entiende que también se refiere a Municipios que cuenten con NNUU Municipales, incluso aquellos municipios que cuenten únicamente con Normas subsidiarias.

Por consiguiente, en el municipio de Monterrubio de Armuña existe Patrimonio Municipal del Suelo, al contar con NNUU Municipales aprobadas definitivamente 27/04/2007.

**TERCERO.-** De conformidad con el art. 124.1 de la Ley autonómica y 372 del Reglamento, el Patrimonio Municipal del Suelo estará integrado, entre otros, por los terrenos que teniendo ya naturaleza patrimonial, sean clasificados como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable de uso residencial, los terrenos adquiridos mediante expropiación, compra, permuta o cualquier otro título, con la finalidad de incorporarlos a los propios patrimonios, así como los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio.

Las parcela objeto de la enajenación "Parcela M-8" –procedente de la cesión obligatoria y gratuita para materializar el aprovechamiento que le correspondía al Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña del Sector A2 "Valhondo"- es por consiguiente, bien integrante del Patrimonio Municipal del Suelo de Monterrubio de Armuña, por su origen y naturaleza. Y asimismo lo será el producto de la enajenación de las mismas.

De conformidad con lo previsto en los artículos 373.2 RUCyL y 124.2 LUCYL, los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado de los restantes bienes de su Administración titular y, a efectos del régimen aplicable a los actos de disposición, tendrán la consideración de bienes patrimoniales.

**CUARTO.-** La normativa vigente aplicable al PMS, no deja duda alguna de que es legal y posible la enajenación y monetarización de los PMS.

En este sentido el apartado 2 del artículo 38 del Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el TRLS, nos aclara la posible «monetarización» de los patrimonios públicos de suelo al establecer que «Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino». En la misma línea lo regula el artículo 373.2 del Decreto 22/2004 citado cuando dice « (...) o mediante la sustitución del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por su equivalente en efectivo, (...)» La literalidad de ambas normas no nos deja ninguna duda

**QUINTO.-** El destino del Patrimonio Municipal del Suelo se regula en el art. 38 y 39 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, artículo 125 LUCYL y artículo 374 RUCyL.

Por otro lado el artículo 5 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos

corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales

Podemos decir por tanto que el destino de los ingresos obtenidos de la enajenación que se propone, está limitado por el artículo 5 del TRLHL a la financiación de gastos de capital (capítulo VI) y a los fines previstos en la normativa urbanística aplicable.

Según estos preceptos (art. 38 y 39 del Real Decreto Legislativo 2/2008, artículo 125 LUCYL y artículo 374 RUCyL), los bienes, recursos y derechos de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que sean compatibles con el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio:

- a) Construcción de viviendas con protección pública.
- b) Ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.
- c) Compensación a propietarios cuyos bienes:
  - 1.º Hayan sido objeto de expropiación.
  - 2.º Hayan sido objeto de ocupación directa.
  - 3.º Estén incluidos en unidades de actuación en las que el aprovechamiento permitido por el planeamiento sea inferior al aprovechamiento que corresponde a dichos propietarios.
- d) Conservación, gestión o ampliación del propio patrimonio o de otros patrimonios públicos de suelo, entendiéndose incluidos los siguientes conceptos, siempre que se trate de gastos de capital:
  - 1.º Los gastos necesarios para la conservación del patrimonio, tales como tributos, seguros y costes de mantenimiento, limpieza, seguridad y otros análogos.
  - 2.º Los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del patrimonio alcancen la condición de solar.
  - 3.º Los gastos necesarios para la ampliación del patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.
  - 4.º Los intereses, gastos de tramitación y comisiones de los créditos cuyos fondos hayan sido adscritos al patrimonio.
  - 5.º Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios.
- e) Otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que sean compatibles con los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes, o que estén vinculados a su ejecución.
- f) Otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén vinculados a la protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.
- g) Pago de los gastos de urbanización de actuaciones de iniciativa pública.

Excepcionalmente, el apartado 5 del artículo 39 del Real Decreto Legislativo 2/2008, (introducido por la disposición final cuarta de la Ley 27/2013, 27 diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local), señala que los municipios que dispongan de un patrimonio público del suelo, podrán destinarlo a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

- a) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso y liquidado los de los ejercicios anteriores.
- b) Tener el Registro del patrimonio municipal del suelo correctamente actualizado.
- c) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del patrimonio municipal del suelo.
- d) Que exista un Acuerdo del Pleno de la Corporación Local en el que se justifique que no es necesario dedicar esas cantidades a los fines propios del patrimonio público del suelo y que se van a destinar a la reducción de la deuda de la Corporación Local, indicando el modo en que se procederá a su devolución.
- e) Que se haya obtenido la autorización previa del órgano que ejerza la tutela financiera. El importe del que se disponga deberá ser repuesto por la Corporación Local, en un plazo máximo de diez años, de acuerdo con las anualidades y porcentajes fijados por Acuerdo del Pleno para la devolución al patrimonio municipal del suelo de las cantidades utilizadas.

Asimismo, los presupuestos de los ejercicios siguientes al de adopción del Acuerdo deberán recoger, con cargo a los ingresos corrientes, las anualidades citadas en el párrafo anterior.

En el supuesto que nos ocupa, el Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña quiere destinar el producto de la enajenación de la parcela "M-8" a la construcción de un pabellón, lo cual se considera una dotación urbanística pública a la vista de lo dispuesto en la disp. Adicional única del Decreto 22/2004, cumpliendo por tanto con lo dispuesto en el artículo 125 LUCYL y artículo 374 RUCyL y artículo 5 TRLHL.

La disposición adicional única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, define las DOTACIONES URBANÍSTICAS en la letra f).

Según este precepto son dotaciones urbanísticas: conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos. En relación con este concepto, se entiende por: (...) 5.º Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad,

de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. (...)

**SEXTO.-** Los artículos 127.2 de la LUCyL y artículos 378.2 del RUCyL, establecen como regla general, que la transmisión de estos bienes se realizará de forma onerosa, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, mediante enajenación o permuta previo concurso público, conforme a las reglas establecidas en el artículo 379. De forma excepcional la transmisión puede realizarse:

- a) De forma gratuita o por precio inferior al valor de su aprovechamiento, en los casos previstos en el artículo 380 RUCyL y 127.3 LUCyL.
- b) Sin previo concurso, mediante enajenación o permuta directas, en los casos previstos en los artículos 379.b), 381 y 382 RUCyL y 127.4 LUCyL.
- c) Mediante subasta, en los casos previstos en el artículo 382 bis RUCyL y 127.5 LUCyL.

El Artículo 382 bis del RUCyL en conexión con el artículo 125.2 y 127.5 de la LUCyL, establece que los bienes de los patrimonios públicos de suelo cuyas determinaciones urbanísticas resulten incompatibles con los fines previstos en el artículo 374 podrán transmitirse mediante subasta, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, debiendo destinarse los ingresos obtenidos a los mismos fines.

Este, es el caso de la parcela objeto de la enajenación, toda vez que por las determinaciones urbanísticas del planeamiento aplicables (Manzana M-8: Uso residencial-vivienda unifamiliar con una edificabilidad max. de 2.138,00 m<sup>2</sup>, nº de viviendas max. 11, superficie útil máxima por vivienda 194,36m<sup>2</sup>) no es susceptible de destinarse a construcción de viviendas de protección pública, las cuales según el artículo 45.2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda, tendrán una superficie útil no inferior a 40 ni superior a 90 metros cuadrados, o bien, 120 m<sup>2</sup> como máximo, cuando los destinatarios sean algunos de los sectores sociales previstos en dicho precepto, en consecuencia podemos decir que el espíritu del redactor de las NNUU Municipales y de la Corporación que las aprobó en su momento, no era la construcción de VPO, sino la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas o pareadas, con una superficie máxima de 194,36 m<sup>2</sup>, ya que en el otro caso, se estaría perdiendo edificabilidad entre 100,36 y 74,36 m<sup>2</sup> respectivamente.

La conclusión a la que se llega en el párrafo anterior, también se deduce del proyecto redactado por el Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña en 2006 para construir 11 viviendas unifamiliares en dicha parcela con unas superficies que van desde 123,78 m<sup>2</sup> la más pequeña hasta 151,16m<sup>2</sup> la más grande, superficies que distan bastante de lo previsto en la normativa para VPO; también se deduce de la tipología y modelo de viviendas construidas en el municipio de Monterrubio de Armuña, todas ellas viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, incluso individuales, con una superficie nunca inferior a 90m<sup>2</sup>, sin que se halla construido en el municipio ninguna promoción de VPO ni edificación horizontal que presente una modalidad de construcción pequeña con una superficie máxima de 90m<sup>2</sup>.

Así mismo, la parcela objeto de la enajenación, tampoco es susceptible de destinarse o utilizarse directamente para otros fines de interés social, pues como ya hemos visto, se trata de una parcela de uso residencial para la construcción, como máximo de 11 viviendas unifamiliares, adosadas o pareadas, con una edificabilidad de 2.138,00m<sup>2</sup>.

A la vista de lo anterior se concluye que las disposiciones normativas señaladas permiten al Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña la enajenación de la parcela M-8, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, su enajenación mediante subasta.

**SEPTIMO.-** Hemos de señalar además, que lo previsto en el artículo 127.1 LUCyL y 378.1 RUCyL, en el sentido de que en la transmisión de los bienes del patrimonio público del suelo debe asegurarse la vinculación de su destino a los fines previstos, debe ponerse en conexión con la regla general del concurso establecida en el art. 379 del Reglamento y 127.2 de la Ley, porque es la propia naturaleza del concurso, el procedimiento que aporta garantías a esa vinculación; sin embargo la vinculación del destino de los bienes integrantes del PMS a los fines previstos en la normativa no puede garantizarse con la subasta, procedimiento que únicamente garantiza el mejor precio de venta, en consecuencia se entiende que lo previsto en el artículo 378.1 del RUCyL y 127.1 de la LUCyL, no es de aplicación a la subasta; así mismo señalar que si las determinaciones de los bienes integrantes del PMS son incompatibles con los fines del PMS, difícilmente en la transmisión de dichos bienes podrá asegurarse la vinculación de su destino a los fines previstos en el artículo 125, salvo que previamente se tramitara un modificación de las NNUU Municipales; en consecuencia se concluye que para los supuestos de los bienes incompatibles con los fines establecidos en el planeamiento, supuesto que aquí nos ocupa, lo que se debe vincular no es el destino del bien, sino el destino de los ingresos obtenidos de la enajenación

**OCTAVO.-** El artículo 127.6 LUCyL y artículo 378.3 del RUCyL, dispone que la transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo se rige en todo caso por lo dispuesto en la normativa específica de la Administración titular del patrimonio y en la normativa reguladora de la contratación pública, con las particularidades establecidas en los artículos siguientes para cada forma de transmisión.

En el supuesto de enajenación mediante subasta, no podemos acudir a las disposiciones que sobre enajenación de los patrimonios públicos del suelo contienen los artículos 378 a 382 del RUCyL, toda vez que no existen en los mismos reglas específicas aplicables al supuesto del citado artículo 127.5 LUCyL y 382. Bis RUCyL.

En consecuencia, habrá que acudir al art. 80 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local, que establece la subasta, y al art. 112 del Reglamento de Bienes que remite a la normativa de contratación para la preparación y adjudicación de la enajenación, no obstante en ningún caso tendrán la consideración de contratación administrativa ya que se trata de un contrato privado excluido del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (artículo 4.1.p) del Real decreto legislativo 3/2011).

Los litigios que puedan derivarse de la contratación de la enajenación se someterán a los Tribunales y Juzgados con jurisdicción en el municipio de Monterrubio de Amuña, civil o contenciosa en función de la distinta naturaleza jurídica de las fases de la contratación. Corresponde a los órganos del orden jurisdiccional civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre las partes. No obstante, se consideraran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional Contencioso Administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal como establece el artículo 110.3 de la Ley 30/2003 de Patrimonio de las Administraciones Publicas. Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

El tipo de licitación, en ningún caso, podrá ser inferior al valor la parcela contenido en la valoración técnica obrante en el expediente, como así señalan los artículos 125.2 y 127.5 de la LUCYL y 378.2 y 382.bis del Reglamento.

**NOVENO.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 79 TRRL y 109.1 RBEL, para la enajenación de dicha parcela no es necesario autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, por ser su valor superior al 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto general de este Ayuntamiento para el ejercicio 2014.

De conformidad con el artículo 88 del TRLCSP, a todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido.

<b>Recursos ordinarios del presupuesto 2014: 638.006,67€</b> <b>25% de los recursos ordinarios: 159.501,66€</b> <b>Valor de la parcela (sin IVA): 129.000,00€</b>
---

En la Comunidad Autónoma de Castilla y León se ha producido la delegación del ejercicio de este control en las Diputaciones Provinciales en virtud del Decreto 256/1990 de 13 de diciembre de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la JCyL, por el que se delega a favor de las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma, en relación con los Municipios de población inferior a 20.000 habitantes las competencias, entre otras, de recibir la dación de cuenta o autorizar los actos de disposición de bienes patrimoniales de las EELL. Resultando aceptada esta delegación por la Diputación de Salamanca, en virtud de su acuerdo plenario adoptado con fecha 28/12/1990.

En todo caso, el acuerdo municipal de enajenación debe adoptarse previamente a la solicitud de autorización, quedando aquel condicionado resolutoriamente al resultado de la autorización.

**DECIMO.-** La Disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece que corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros; corresponderá al Pleno cuando el importe de la enajenación exceda de dicho porcentaje.

El apartado 14 de dicha disposición, señala que: "Para determinar el importe de los contratos regulados en esta disposición a los efectos de determinar la competencia de los diferentes órganos se incluirá en el mismo el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido."

En el supuesto que nos ocupa el órgano competente es el Pleno.

Dicho acuerdo deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, por exceder el precio de la enajenación del bien el 20 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal (artículo 47.2 m) de la LBRR).

<b>Valor de la parcela IVA incluido: 156.090,00€</b> <b>Rec. Ordinarios del presupuesto 2014: 638.006,67</b> <b>10% de los recursos: 63.800,66€</b> <b>20% de los recursos: 127.601,33</b>
---

**UNDECIMO.-** Para la enajenación de la parcela M-8 deben cumplirse los siguientes trámites:

1º.- **Depuración de la situación física y jurídica del bien inmueble a enajenar** con práctica de deslinde administrativo, si fuere necesario, e inscripción en el Registro de la Propiedad, si no lo estuviese.

2º.- **Acuerdo del órgano competente de inicio del procedimiento que deberá motivar la necesidad de llevar a cabo la enajenación del bien integrante del PMS buscando satisfacer el interés público municipal, que el bien no es necesario para el uso general, ni para el servicio público, ni resulta conveniente su explotación, justificándose además su destino, así como el destino de los ingresos obtenidos mediante su enajenación, en los términos del artículo 374 del RUCyL, y, como resultado de lo anterior, del procedimiento previsto para su venta (La anterior justificación de no realizarse en este momento (que se considera el oportuno), deberá llevarse a cabo en el expediente y, en último extremo, en el acuerdo de terminación del mismo.)**

Al expediente deberá incorporarse antes de adoptar el acuerdo de inicio, los siguientes documentos:

- **Certificación del Registro de la Propiedad** que acredite que el bien inmueble municipal se encuentra debidamente inscrito.
- **Certificación del Secretario del Ayuntamiento que acredite que el bien inmueble está inscrito en el Inventario Municipal de Bienes aprobado por la Corporación.**
- **Informe técnico de las características urbanísticas de los bienes a enajenar, de su clasificación y calificación concreta según los instrumentos de planeamiento vigentes.**
- **Valoración técnica del bien** que acredite fehacientemente su justiprecio (El artículo 102.2 del RLPAP (de aplicación supletoria), establece que esta tasación mantendrá su validez durante el plazo de un año contado desde su aprobación, y durante dicho plazo deberá producirse, bien la publicación del anuncio de celebración de la subasta o el concurso, en el que se mencionará el tipo de salida.)
- **Informe de Secretaría, sobre procedimiento y legislación aplicable.**
- **Certificación acreditativa de la cuantía de los recursos ordinarios que figuran en los cinco primeros capítulos del Presupuesto General vigente de la Corporación.**

3º.- **Elaboración y aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la subasta para la enajenación del bien.** Este pliego de condiciones deberá estar informado por la Secretaría del Ayuntamiento tal y como establece los artículos 112.1 LPAP y 97.2 del RLPAP, preceptos de aplicación supletoria. De no confeccionarse este informe, el artículo 112.2 de la LPAP, también de aplicación supletoria, el acuerdo de aprobación del negocio jurídico deberá incorporar en todo caso los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes, informados previamente por la Secretaría Municipal.

4º.- **Anuncio de subasta en el Boletín Oficial de la Provincia.**

5º.- **Apertura por la Mesa de Contratación** de las proposiciones presentadas y propuesta de adjudicación al órgano de contratación a la oferta económica más ventajosa para la Corporación.

6º.- **Adjudicación por el órgano de contratación.**

7º.- **Formalización en escritura pública.** La enajenación se formalizará en escritura pública e inscribirá en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen.

**DUODECIMO.-** Las consecuencias tributarias de esta operación se ajustarán a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico. En este sentido hay que remitirnos a la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y a la

En primer lugar, respecto a la venta de terrenos por parte de la Administración Pública, la Ley del IVA distingue entre terrenos rústicos, urbanizados y edificables.

En la Ley del IVA, los terrenos edificables, es decir urbanizados y urbanizables, están gravados por este impuesto y las entregas de suelo rústico y no edificables están exentas, según el artículo 20.1.20.

La enajenación por la Administración pública de un inmueble calificado como bien patrimonial de naturaleza urbana está sujeta y no exenta del Impuesto de valor añadido excepto que fueran según el artículo 20.1.22 de la Ley. «Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

La enajenación de la finca urbana está sujeta a IVA, y solo por la enajenación de este bien urbano, el vendedor debe repercutir el impuesto del IVA al comprador, según el artículo 88 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido «Los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo.



Respecto al tipo de IVA a aplicar a la venta de la parcela urbana, habrá que acudir en primer lugar al artículo 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido con el objeto de analizar si la venta del bien patrimonial se encuentra en algunos de los supuestos de los tipos impositivos reducidos del IVA y en caso contrario se aplica el tipo impositivo general previsto en el artículo 90 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En este supuesto, la venta de terrenos urbanos no está incluido en el artículo 91 por lo que se aplica el tipo impositivo general del 21% del Artículo 90 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido establece el tipo impositivo general. «El Impuesto se exigirá al tipo del 21 %, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Finalmente, el Ayuntamiento deberá incluir esta operación en la declaración trimestral del IVA a través del modelo 303 y en la declaración anual con el modelo 390.

El tenor literal de la Resolución 2/2000, de 22 de diciembre, de la Dirección General de Tributos (relativa a las cesiones obligatorias de terrenos a los Ayuntamientos efectuadas en virtud de los artículos 14 y 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del suelo y valoraciones, y a las transmisiones de terrenos por parte de los mismos (BOE 06 enero)), es el que sigue: (...)Por último, la presente resolución se refiere a la transmisión por parte de los Ayuntamientos de los terrenos resultantes del proceso de urbanización. Esta transmisión está, en todo caso, sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, por tratarse de terrenos que forman parte de un patrimonio empresarial, considerando la actuación de los mismos como una actuación efectuada en el desarrollo de una actividad empresarial dirigida a la intervención en el mercado y al objeto de evitar las graves distorsiones de la competencia que la posible no sujeción de las mismas puede implicar.

En consecuencia con todo lo anterior, esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente resolución: (...) Tercero. Los terrenos que se incorporan al patrimonio municipal en virtud de la citada cesión obligatoria forman parte, en todo caso y sin excepción, de un patrimonio empresarial, por lo que la posterior transmisión de los mismos habrá de considerarse efectuada por parte del Ayuntamiento transmitente en el desarrollo de una actividad empresarial, quedando sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido sin excepción.

Cuarto. Las transmisiones a que se refiere el número anterior, en cuanto tengan por objeto terrenos edificables, bien sea por tener la condición de solares, bien por disponer de la correspondiente licencia administrativa de edificación, quedan fuera de la exención que se regula en el artículo 20.uno.20º de la Ley 37/1992, siendo, por tanto, preceptiva la repercusión del citado tributo.

Quinto. El tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a las operaciones sujetas a las que se refiere esta resolución es, sin excepción, el general del Impuesto, es decir, el 16 por ciento. (En la actualidad 21% tras la modificación introducida por el artículo 23.2 del R.D.-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad).

#### **DECIMO TERCERO.- Documentación contable:**

El artículo 376 del RUCYL establece que:

1.- Las Administraciones titulares de patrimonios públicos de suelo, así como las entidades que tuvieran encomendada su gestión, deben documentar contablemente de forma expresa y diferenciada los bienes integrantes del patrimonio, así como su movimiento patrimonial, sus enajenaciones y su destino final, y asimismo el flujo y afectación de los fondos adscritos al patrimonio, utilizando al efecto técnicas de contabilidad y presupuestación públicas.

2.- La gestión anual de los patrimonios públicos de suelo debe acompañar a la liquidación de las cuentas correspondientes a la ejecución de los presupuestos de su Administración titular y debe ser objeto de control en los mismos términos que dicha liquidación.

Desde un punto de vista de gestión presupuestaria y contable, resulta preciso que los proyectos de inversión que se derivan de financiación específicamente afectada, constituyan proyectos de gastos afectados a los recursos que se le asignan, de forma que sea posible su seguimiento financiero y presupuestario, su análisis diferenciado respecto de otros bienes municipales, el correcto cálculo de las desviaciones de financiación y, consecuentemente, el resultado ajustado presupuestario y del remanente de Tesorería a fin de cada ejercicio que permita determinar si existe un superávit o un déficit en tales magnitudes.

La condición limitativa de uso conferida por la Ley a los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo exige una afectación selectiva que permita identificar y conexionar los ingresos por ventas de bienes de este patrimonio con las inversiones previstas en función de los destinos regulados en el artículo 125 de la Ley 5/1991 de Urbanismo de Castilla y León. Estos ingresos constituyen fondos adscritos al Patrimonio Municipal del Suelo y en consecuencia, con un uso restringido a los destinos regulados en el artículo 125 de la referida Ley.

Por otro lado señalar de nuevo que en el Presupuesto general para 2.014 no se ha previsto la enajenación de la parcela, debiendo tramitar, en el caso en el que la enajenación se realice, expediente de modificación del Presupuesto tanto en el presupuesto de ingresos como en el presupuesto de gastos por el importe del precio de enajenación.

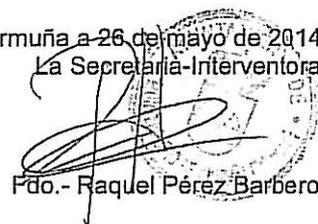
Si se produjera la enajenación, el concepto presupuestario al que deben aplicarse los ingresos procedentes de la enajenación es el 600.00 "Enajenación de inversiones reales. Solares" y su destino estaría limitado por el artículo 5 del TRLHL a la financiación de gastos de capital (capítulo VI) y a los fines previstos en la normativa urbanística aplicable.

De lo expuesto y del examen de los documentos incorporados al expediente que se somete a informe, se deduce la adecuación del mismo a la legislación vigente, siendo procedente la enajenación por subasta de la parcela urbana "M-8" de propiedad municipal integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, con los requisitos señalados, especialmente en cuanto al procedimiento a seguir y al destino de los ingresos obtenidos.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime más conveniente.

Así mismo, dirigiéndose a D. Vicente pone de manifiesto: "(..) cuando se traen propuestas, estas deben estar debidamente fundamentadas y argumentadas, cosa que no se hizo cuando la enajenación, en 2005, de una parcela municipal, fecha en la que usted era concejal pero como podemos ver nunca asistía a los plenos, pleno de fecha 21/06/2005 se lleva la propuesta de enajenación de dicha parcela sin justificación ni fundamentación jurídica alguna (...); en sesión de 05/08/2005 se cambió la propuesta sin más explicaciones (...); el 27/10/2005 se adjudica la enajenación de dicha parcela a CAPESA por 547.000€ (...). En todos esos acuerdos no se habla de VPO ni de vivienda libre ni de nada, y no pasó nada; únicamente en el pleno de 13/12/2005, usted hace alusión a este tema en el punto de ruegos y preguntas (...). Sin embargo en este pleno, en el que se presenta completo el expediente, toda la información posible, informes jurídicos, se justifica el procedimiento, valoraciones, propuestas de acuerdo etc. son todo problemas para usted.

En Monterrubio de Armuña a 26 de mayo de 2014  
La Secretaria-Interventora



Pdo.- Raquel Pérez Barbero

Segundo turno de palabra para los concejales del PSOE: no hacen uso de la palabra.

Segundo turno de palabra para D. Vicente de la Madrid: "deberían de decir, que eso que se hizo mal en 2005, la enajenación para vivienda liber de la parcela de enfrente a la que se quiere enajenar ahora, es lo mismo que proponen ustedes ahora; es exactamente lo mismo con una gran diferencia, que por la enajenación de aquella parcela se consiguieron 547.000€ y ahora solo piden 129.000€, y usted sñr. Alcalde que se ha dedicado a la construcción igual que yo, sabe que la valoración de una parcela no es la misma si su destino es VPO que vivienda libre. Yo me remito a lo que el Tribunal Superior de Justicia ha dicho sobre este tema y aviso a los concejales del PP que tengan cuidado cuando levanten la mano por que es ilegal"

Toma la palabra el portavoz del PP: "En primer lugar he de decir que la normativa utilizada por D. Vicente para fundamentar su enmienda esta derogada, incluso existe normativa posterior a la Sentencia de la que habla; nosotros, a diferencia de la enajenación que se realizó en 2005, argumentamos, proponemos y decidimos.

En relación con la valoración, es una valoración realizada por el arquitecto de este municipio, se trata de un precio base de licitación que en fundamentalmente viene marcado por la situación del país, recesión, déficit, deuda pública, conceptos que en 2005 no existían. Hemos esperado, para sacar la licitación, al momento en el que se han empezado a ver visos de recuperación en el país y creemos que con ello revertimos en un interés social para los vecinos."

No se producen intervenciones.

Se somete a votación la enmienda presentada por el portavoz del Grupo AMI:

Votos a favor.- 1 (AMI)  
Votos en contra.- 5 (PP)  
Abstenciones.- 2 (PSOE)

Se somete a votación la enmienda verbal presentada por el Alcalde:

Votos a favor.- 8 (PP, PSOE y AMI)  
Votos en contra.- 0  
Abstenciones.- 0

3416751



Se somete a votación el cuarto punto del orden del día con la enmienda introducida en el tercer punto de la propuesta de acuerdo:

Votos a favor.- 5 (PP)

Votos en contra.- 3 (PSOE y AMI)

Abstenciones.- 0

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión siendo VEINTE HORAS Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS, sesión de la que se levanta la presenta acta, que quedará autorizada con las firmas del Sr. Alcalde y del Secretario, de todo lo cual DOY FE

