

SESION EXTRAORDINARIA DE 2 DE MARZO DE 2.006

En Sepúlveda, a dos de marzo de dos mil seis, siendo las veinte horas, previa convocatoria al efecto, se reunieron los miembros de la Corporación Municipal, D. Román Sebastián Ayuso, D. José Félix Arranz Martín, D. Félix Monte Cristóbal, D. Emiliano Alonso Ortiz, D^a M^a Purificación Monte Cano, D^a M^a Carmen López Muñoz, D. Mariano Alfonso Cristóbal Antoranz y D. Ramón López Blázquez, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Ismael Ortiz López, asistidos de mí, la Secretaria del Ayuntamiento, D^a Esther Well Fadrique.

A continuación, se pasó a tratar los asuntos del Orden del Día que comprende:

1º.- ACTAS DE SESIONES ANTERIORES.- Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación a las actas de las sesiones ordinarias de 21 de diciembre de 2.005 y 9 de febrero de 2.006, que han sido remitidas junto con la convocatoria. No se formula ninguna y son aprobadas por unanimidad tal como han sido redactadas por la Secretaría.

2º.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA.- Se da cuenta al Pleno Corporativo de las siguientes:

.- **DECRETO 15/2006.**- Concediendo al Sr. Párroco de Sepúlveda, D. Slawomir Harasimowicz la licencia de obra solicitada para la Recuperación de las condiciones de habitabilidad y salubridad del espacio denominado “antigua Casa de la Hermandad”, situado en el Santuario de la Virgen de la Peña, y declarando la exención del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º.1.B) del acuerdo suscrito entre el Estado Español y la Santa Sede, de 3 de enero de 1.979, declarar la exención del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

.- **DECRETO 16/2006.**- De concesión a PROYESPANJRJ, S.L. de licencia de obra para Primera fase de construcción de viviendas (12 viviendas) en C/ Isabel La Católica nº 61, de Sepúlveda, condicionada a la presentación en el Ayuntamiento del proyecto técnico de ejecución específico del modificado del proyecto básico, aprobado según el anexo presentado correspondiente a la construcción de las doce viviendas, y del correspondiente nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico, y con el resto de condiciones que constan en dicha resolución.

.- **DECRETO 17/2006.**- De aprobación del expediente de contratación mediante procedimiento negociado y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación de la organización de actuaciones musicales de las Fiestas de 2.006, solicitando ofertas de empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato y fijando con la empresa o empresas seleccionadas el precio de las actuaciones correspondientes.

.- **DECRETO 18/2006.**- Cediendo gratuitamente a la Asociación de Cultural de Villaseca, el uso del local propiedad del Ayuntamiento ubicado en la C/ Miranda nº 6, primera planta, para su destino a las reuniones y actividades sociales y culturales de dicha Asociación y, en general para uso comunitario de los vecinos de dicho pueblo agregado, a precario y con las prescripciones que constan en dicho decreto.

Quedando la Corporación Municipal enterada de las antedichas resoluciones y acordando por unanimidad, respecto al Decreto 18/2006, ratificar la cesión de uso realizada a la Asociación Cultural de Villaseca del local a que se refiere.

3º.- EXPEDIENTES DE ENAJENACION DE BIENES.-

A).- FINCA RUSTICA EXCLUIDA DE CONCENTRACIÓN, N° 5007 DEL POLÍGONO 3 DE PERORRUBIO PARA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO

RESIDENCIAL DE LA TERCERA EDAD.- Vistos los antecedentes sobre este asunto y en cumplimiento de lo ya acordado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión de 21 de diciembre último, a la vista del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de octubre de 2005 en relación a Consulta Previa planteada, informando favorablemente la viabilidad de autorización de uso excepcional en suelo rústico en las condiciones que constan en dicho acuerdo, así como de las comprobaciones efectuadas sobre la titularidad municipal de la totalidad del terreno de la finca expresada.

Visto el informe técnico de valoración emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 20 de febrero último, y dada cuenta de la propuesta de la Alcaldía sobre condiciones a establecer en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la enajenación prevista a fin de garantizar el cumplimiento efectivo de la finalidad socioeconómica que se pretende con la enajenación.

Dada cuenta finalmente por la Secretaría de la necesidad de proceder, previos los trámites pertinentes, a la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad antes de iniciar los trámites conducentes a su enajenación, con arreglo a lo establecido en el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La Corporación Municipal queda enterada y previa deliberación, considerando lo siguiente respecto al informe técnico anteriormente expresado:

.- Que aparte del error que contiene en el apartado 5 relativo al título de adquisición, ya que se trata de una finca excluida de concentración y por tanto no adjudicada al Ayuntamiento según el Acta de reorganización de la propiedad de la zona concentrada que se cita, no se ha tenido en cuenta el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo anteriormente aludido y que se trataría de un uso excepcional en suelo rústico con las condiciones y limitaciones legales propias del mismo, y no de terrenos que tengan que clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable tal como se señala en el informe.

.- Que además debe considerarse que la enajenación se realizará para la exclusiva finalidad específica que se pretende de Centro Residencial de la Tercera Edad, uso que deberá mantenerse durante los quince años siguientes al otorgamiento de la escritura de compraventa, tal como se hará constar en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como condición resolutoria, así como el resto de condiciones que se señalen en dicho Pliego, y cuyo incumplimiento conllevará, en su caso, la reversión del inmueble al Ayuntamiento.

.- Que con arreglo al artículo 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales será requisito previo a toda venta de bienes patrimoniales la valoración técnica que acredite de modo fehaciente su justiprecio, no siendo posible legalmente la reducción de precio o el establecimiento de “un precio simbólico” en base al interés de la propuesta de construcción de la Residencia, como se plantea en el informe técnico emitido, ya que no concurren en este supuesto los requisitos establecidos para la cesión gratuita con arreglo al artículo 109.2 del Reglamento de Bienes, ni se trata de un bien del Patrimonio Municipal del Suelo (al estar clasificado por el planeamiento como suelo rústico), por lo que no es aplicable la posibilidad de cesión gratuita o por precio inferior a su aprovechamiento con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística.

Por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la rectificación del Inventario de Bienes del Ayuntamiento, dando de alta la citada finca 5007 del polígono 3 del pueblo agregado de Perorrubio como bien municipal de posesión inmemorial, y que se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad con arreglo a lo determinado en los artículos

36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 206 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento.

SEGUNDO.- Que por la Alcaldía se incoe expediente de enajenación de la referida finca, disponiendo que se proceda por la Arquitecta Municipal a la valoración técnica correspondiente teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, y se cumplan los restantes trámites necesarios en orden a su enajenación mediante subasta para su destino específico al establecimiento de un Centro Residencial de la Tercera Edad, con arreglo a las condiciones propuestas que se estiman correctas y adecuadas para cumplimiento de dicha finalidad de interés socioeconómico para la zona y considerando además la necesidad de contar con los recursos procedentes de la venta para la financiación de inversiones necesarias.

B).- EDIFICIO SITO EN C/ ENMEDIO N° 14 DE HINOJOSAS DEL CERRO.- Dada cuenta de la situación de dicho edificio que antiguamente estaba destinado a Casa Consistorial, y que previo expediente de desafectación del dominio público y su calificación como bien patrimonial, aprobado en sesión de 26 de septiembre de 1.996, se acordó enajenar mediante subasta, una vez tramitado el expediente correspondiente, convocándose la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de 17 de septiembre de 1.999, quedando desierta al no presentarse ninguna proposición, y vistos los antecedentes obrantes en el expediente.

La Corporación Municipal, considerando la necesidad de enajenar el expresado bien patrimonial, atendiendo al interés público que concurre, dado su estado ruinoso, a fin de evitar el total hundimiento de dicho edificio y posibilitar la rehabilitación de una construcción que merece la pena conservar en sus muros exteriores por su valor arquitectónico y constructivo, no pudiendo el Ayuntamiento atender a esta rehabilitación dados sus limitados recursos sin detrimento de otras obras y servicios prioritarios en Sepúlveda y sus diez pueblos incorporados, y teniendo en cuenta precisamente la necesidad de contar con los recursos económicos procedentes de la venta de este bien, que actualmente no cumple ninguna finalidad, para la financiación de inversiones en infraestructuras necesarias en el municipio ante la carencia de otros recursos, y dada cuenta de la propuesta de la Alcaldía sobre condiciones a establecer en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la enajenación prevista a fin de garantizar el cumplimiento efectivo de la finalidad de rehabilitación del edificio conservando las fachadas exteriores; por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:**

Que por la Alcaldía se incoe expediente de enajenación de la referida finca urbana, inscrita en el Registro de la Propiedad, disponiendo que se proceda por la Arquitecta Municipal a su nueva valoración considerando que el motivo de que quedara desierta la subasta convocada en su día pudo deberse al excesivo precio señalado en relación con el estado de deterioro del bien que además se ha agravado en el tiempo transcurrido desde el anterior procedimiento, y previos los restantes trámites oportunos se proceda a su enajenación, mediante subasta, con arreglo a las condiciones propuestas que se estiman correctas y adecuadas para la finalidad que se pretende.

C).- PARCELAS EN DURATON CON OBLIGACIÓN DE REALIZAR SU URBANIZACIÓN.- Dada cuenta por Secretaría de los antecedentes sobre este asunto, gestiones realizadas en orden a la corrección que ya se ha efectuado de la situación catastral de uno de los solares resultantes, una vez incluido el terreno rústico originario en el suelo urbano de Duratón como consecuencia de la última revisión catastral de urbana efectuada, situación urbanística de los terrenos, así como de la legislación aplicable a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, en especial artículos 124.1 a), 125 y 127.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Dada cuenta de propuesta de la Alcaldía sobre condiciones a establecer en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la enajenación a fin de garantizar la obligación de urbanización de las parcelas.

La Corporación Municipal queda enterada y por unanimidad de todos los miembros de la misma, que han asistido a la sesión, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes del pueblo agregado de Duratón, consignando los solares resultantes conforme a la revisión catastral de urbana y la corrección del error existente, así como la parcelación de los mismos acordada en su día por el Ayuntamiento, y que se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad con arreglo a lo determinado en los artículos 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 206 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento.

SEGUNDO.- Incoar el correspondiente expediente de enajenación conjunta, como una sola unidad de venta, de las 25 parcelas en el suelo urbano de Duratón con obligación de realizar su urbanización completa, y previos los informes y trámites procedentes se de cuenta a la Corporación para acordar lo que proceda en orden a la enajenación de dichas parcelas.

4º.- ESCRITOS RECIBIDOS.-

A).- Dª LUISA DE LA CERDA DE LA SERNA.- Visto el escrito presentado por la citada señora sobre visita cursada en su día por la Arquitecta Municipal a su vivienda en C/ Barbacana nº 8 de Sepúlveda, a su solicitud a la vista de los desperfectos que presenta dicha vivienda (grietas, roturas de solados y alicatados y desplazamientos de tabiques), que considera producidos por las vibraciones que experimenta el edificio al paso del frecuente tráfico pesado que transita por dicha calle; por lo que, independientemente de la opinión o informe de la Arquitecta, solicita que el Ayuntamiento arbitre las medidas conducentes a que el tráfico pesado transite por el túnel.

Dada cuenta de informe del Sr. Concejal Delegado de Obras, D. José Félix Arranz Martín sobre las gestiones realizadas sobre este asunto y en el sentido de que el tráfico pesado transita fundamentalmente por el túnel y sólo excepcionalmente pasan por el centro de la Villa los camiones necesarios para servicios y obras, carga y descarga, y que además en la misma zona existen otros edificios antiguos y no se tiene noticia de que sufran esa clase de desperfectos por la causa que alega la interesada, que parece se deberían más bien a deficiencias estructurales del propio inmueble.

La Corporación Municipal queda enterada y por unanimidad **ACUERDA:** Que no procede acceder a lo solicitado, ya que sería muy problemático cortar toda posibilidad de tránsito de vehículos pesados que tienen necesariamente que entrar a la Villa para los servicios de carga y descarga o de ejecución de obras; no estando, por otra parte, acreditada la existencia de relación causa-efecto entre el tránsito de dichos vehículos y los deterioros que señala la interesada en el inmueble de su propiedad.

B).- Dª JOSEFINA DE LA TORRE SANZ, Y Dª Mª ANGELES Y Dª Mª CONCEPCIÓN SANZ MANRIQUE.- Sobre filtraciones de agua a sus respectivas viviendas por encontrarse en malas condiciones de bajante de colector de aguas residuales de la calleja que desemboca en la C/ Santo Domingo de esta Villa.

El Sr. Concejal Delegado de Obras informa de que dicha bajante ha sido reparada y se ha entubado en la plazuela de la C/ Isabel La Católica donde se producían las humedades, por lo que los referidos problemas ya se han solucionado.

D. Mariano Alfonso Cristóbal Antoranz señala que se ha echado cemento en dicha plazuela y habría que tratar de homogeneizarla con el entorno de losas de piedra, ya que es un tramo pequeño pero muy bonito; manifestando D. José Félix Arranz

Martín que efectivamente debe realizarse por la calidad estética de la zona y que se verá la posibilidad de encajarlo en las inversiones de Planes de este año y, si no fuera posible, del año próximo.

La Corporación Municipal queda enterada y conforme con las actuaciones realizadas de entubamiento del colector y por unanimidad **ACUERDA:** Que se incluya la adaptación al entorno del pavimento de la plazuela expresada en una futura programación de obras en la forma señalada.

C).- D. JOSE MANUEL ALLENDESALAZAR VALDES.- Se da lectura del escrito presentado en su día sobre incendio acaecido este verano pasado de los espinos de los linderos de las propiedades de la familia Poza, de Rufo Bravo y la suya propia, que ha puesto de manifiesto la situación de peligro por la tierra amontonada, el estado de la peña sobre la que se asienta la finca de la familia Poza y el deterioro del muro de dicha propiedad, sita en vertical sobre el inmueble de su propiedad y el de Rufo Bravo en la C/ Sancho García de esta Villa, con el riesgo de que se produzca un derrumbamiento; por lo que solicita que lleven a cabo las medidas que correspondan con la colaboración de los tres vecinos implicados, y recurriendo si se estima necesario a otras Entidades que menciona en su escrito.

D. José Félix Arranz Martín aclara que es un tema estrictamente privado (tanto los terrenos como los muros son de propiedad privada y no está afectada la vía pública ni ninguna propiedad municipal), si bien se han hecho gestiones por el Ayuntamiento para tratar de que se solucionara este problema, habiéndose requerido a la familia Poza a raíz del incendio y realizado reuniones con las partes afectadas sin que hayan llegado a un acuerdo. En el mismo sentido el Sr. Alcalde manifiesta que efectivamente, aún no siendo un tema de competencia municipal, se ha intentado mediar para que los propietarios de las fincas llegasen a una solución, pero no ha sido posible.

La Corporación Municipal queda enterada y por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:** Poner de manifiesto al interesado que el Ayuntamiento, si bien comprende su preocupación y ha intentado colaborar en la solución del problema, no es competente para adoptar las medidas solicitadas, ya que se trata de un conflicto entre propietarios particulares a dirimir, en caso de no llegar a un acuerdo, ante los Tribunales Ordinarios, pudiendo ejercitar acciones sumarias en vía judicial civil a fin de instar las correspondientes medidas para garantizar la seguridad de su inmueble ante los riesgos que señala de derrumbamiento debido al estado de la finca colindante, cuyos propietarios serían los responsables de los daños que pudieran ocasionarse por el deficiente estado de la misma.

D).- D. JOSE LUIS POSTIGO ANTÓN.- Se da cuenta de los escritos remitidos por el citado señor, solicitando la permuta de parte de su finca sita en la Carretera de Urueñas nº 32, por la misma superficie de terreno municipal en la confluencia con el Camino de Santa María, en base a las razones que expone y documentación que adjunta a su petición.

La Corporación Municipal queda enterada y, previa deliberación, por unanimidad **ACUERDA:** Poner de manifiesto al interesado que no se considera procedente acceder a la permuta solicitada, hasta que no se aclare la situación de los terrenos, al estar pendiente de resolución un expediente de deslinde en dicha zona.

D. Alfonso Mariano Cristóbal Antoranz manifiesta a la Alcaldía que debe agilizarse la tramitación y resolución definitiva de dicho expediente de deslinde, dado el tiempo transcurrido desde su inicio.

Y no teniendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las veintiuna horas y cinco minutos. Se manda extender la presente, que firman los asistentes, acordando que de la misma se remita copia a la Subdelegación del Gobierno en Segovia, Servicio Territorial de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, entrega a los Sres. Concejales, y su exposición al público, de lo que como Secretaria certifico.