



Nº: 05/17

SESION CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA  
9 DE FEBRERO DE 2017

(EXTRACTO)

**2.- SERVICIOS A LA CIUDAD, TURISMO Y PATRIMONIO HISTÓRICO.**

**A) Dictámenes Comisión Informativa. Enajenación de bien municipal de naturaleza patrimonial sito en la calle Río Cega, 47 (matadero municipal de Ávila, parcela y edificaciones).** Fue dada cuenta del dictamen evacuado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio Histórico en sesión de fecha 6 de febrero de 2017 con el siguiente tenor:

**"2.- SERVICIOS A LA CIUDAD.**

**2.1.- PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACION DEL BIEN MUNICIPAL SITO EN CALLE RIO CEGA, 47 (MATADERO).**

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del pliego de referencia. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia del citado pliego ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta comisión, y de donde resulta:

**TÍTULO:** PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN SOLO CRITERIO PARA LA ENAJENACIÓN CONDICIONADA DE BIEN MUNICIPAL DE NATURALEZA PATRIMONIAL SITO EN CALLE RIO CEGA, 47 (MATADERO MUNICIPAL DE AVILA, parcela y edificaciones).

**OBJETO:** La enajenación y venta condicionada, mediante procedimiento abierto y un solo criterio del siguiente bien patrimonial de propiedad municipal, con destino a usos de equipamiento comunitario (los señalados en la ordenanza de cobertura), MATADERO MUNICIPAL DE AVILA, desafectado del dominio público local como bien patrimonial industrial con usos compatibles (todos los del equipamiento más comercial).

Dicha parcela se encuentra en la calle Río Cega, en término municipal de Ávila, parte del polígono denominado "Las Hervencias", señalada: con el número 47A que se segrega de la nº 47 del plano parcelario del Plan Parcial de Ordenación de dicho polígono y calificada en dicho Plan como INDUSTRIAL, en la actualidad se encuentra calificada en el PGOU de Ávila como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. La finca descrita se forma por segregación de la finca nº 67.348, tomo 2.683, libro 117, folio 53.

**PLAZO:** Dicha enajenación, en cuanto se vincula a fines de interés social, materializado en el mantenimiento de una actividad económica con arraigo y demanda en la ciudad, para satisfacer las necesidades de producción de carne fresca mediante el sacrificio de especies de ganado con destino a otras industrias cárnicas de elaboración, al comercio minorista y al consumo directo, y con ello, favorecer a las explotaciones ganaderas de la zona de influencia y fomentar la creación de empresas de transformación e industrialización de carne, su consolidación e internacionalización, por lo que queda restringida en cuanto al fin a que pueden destinarse los inmuebles de referencia a MATADERO y actividades vinculadas a dicha actividad, durante un plazo mínimo de 15 años, sin que pueda destinarse a otros fines diferentes pero si complementarios, afines o similares y aquellos que autoricen las normas y leyes y no se prohíban.

**PRECIO DEL CONTRATO:** El tipo de licitación se cifra en UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.299.340,79 €) cuyo importe lo es por la adquisición de la parcela con sus edificaciones como cuerpo cierto, debiéndose añadir al mismo el IVA (21%) es decir, 272861,57 €, con lo que el importe total es de 1.572.202,36 €.

Dicho importe podrá ser mejorado al alza, por lo que tendrá carácter de mínimo, sin que se admitan proposiciones a la baja, por lo que, serán automáticamente rechazadas las ofertas económicas que sean inferiores al tipo de licitación anteriormente establecido.

Este precio será abonado íntegramente al tiempo de formalizar la oportuna escritura pública de compraventa, no admitiéndose el pago aplazado o fraccionado del mismo.



**CONTRATACIÓN:** El contrato tendrá la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p. 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 (en adelante TRLCSP) y se regirá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas, Ley 7/1985, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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 RD 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por los artículos 1445 y siguientes del Código Civil.

La enajenación como cuerpo cierto del Matadero Municipal de Ávila se realizará mediante procedimiento abierto a la oferta económica más ventajosa con un único criterio de adjudicación, que será el precio más alto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 150 y 151 del TRLCSP, debiendo observarse cuantos requisitos se establezcan en dicho texto refundido, concordantes de su Reglamento General y demás disposiciones vigentes en la materia que sean de aplicación.

POR TODO LO EXPUESTO, concluida la exposición y estudio del pliego de referencia, LA COMISIÓN DICTAMINA:

Aprobar el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que han de regir el procedimiento abierto con un solo criterio para la enajenación condicionada de bien municipal de naturaleza patrimonial sito en Calle Río Cega, 47 (Matadero Municipal de Ávila, parcela y edificaciones).

Igualmente, fue dada cuenta del acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2016 con el siguiente tenor en su parte dispositiva:

“Considerando el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 7 de abril de 2.016, y transcurrido el periodo de información pública sin que se haya formulado alegación alguna sobre el expediente de su razón, elevo propuesta al Pleno Corporativo para que en su caso adopte lo siguiente de conformidad con los artículos 22.2.l) y 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

- Ultimado el período de información pública sin que se haya formulado alegación alguna, aprobar la desafectación o alteración de la calificación jurídica de la del matadero municipal con la ficha número 478 del Inventario de Bienes del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, con una superficie de 12.015 m<sup>2</sup> según Catastro (ref. catastral 7136001UL5073N0001ZL) y una construida total de 5.568,22 m<sup>2</sup>, pasando de bienes de dominio público, dotacional (equipamiento comunitario), a patrimonial o de propios con el fin de vincularla a los mismos fines de matadero y, por ende, manteniendo su vinculación de uso de equipamiento a efectos de aplicar la Ordenanza que dé cobertura a los usos pretendidos y sin perjuicio de los trámites pertinentes ante el Registro de la Propiedad.

- Dar por formalizada la recepción de la mencionada parcela en su condición de bien patrimonial e incorporación como tal al patrimonio municipal, en cumplimiento de las previsiones del art. 8.3 del Real Decreto 1.372/1.986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El Ayuntamiento Pleno acordó por unanimidad de los miembros presentes, es decir, veintitrés de los veinticinco que legalmente lo componen, prestar su aprobación a la transcrita propuesta, elevándola a acuerdo.”

A su vista, la Junta de Gobierno Local acordó prestar su aprobación al transcrito dictamen, elevándolo a acuerdo y, en consecuencia:

- Aprobar el expediente de enajenación, mediante procedimiento abierto y un solo criterio, el económico, del bien municipal de naturaleza patrimonial, vinculado a los fines de matadero, sito en la calle Río Cega, 47 (matadero municipal de Ávila, parcela y edificaciones) como cuerpo cierto, incluido el pliego de condiciones económico-administrativas con un tipo de licitación de 1.299.340,79 €, importe sobre el que se repercutirá el 21% de I.V.A. (272.861,57 €), arrojando un total de 1.572.202,36 €.

- Declarar abierto el citado procedimiento de licitación, disponiendo su publicación en el



B.O.P. a efectos de presentación de ofertas durante 26 días naturales.

- Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Presidencia de la Junta de Castilla y León a los efectos prevenidos en el artículo 109 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**B) Expedientes de licencia ambiental.** Vistos los informes preceptivos emitidos al efecto, de los que se desprenden el cumplimiento de las ordenanzas municipales, la adecuación del emplazamiento y la previsión de medidas correctoras suficientes, la Junta de Gobierno Local acordó de, informar favorablemente el expediente de licencia ambiental de establecimiento que a continuación se indica para su tramitación subsiguiente:

1.- Expediente nº 192/2016, instado por PROGERAL IBÉRICA, S.A., para la actividad de centro de lavado de vehículos y estación de servicio en la calle Río Duero, nº 2.

2.- Expediente nº 234/2016, instado para la actividad de taller mecánico en local sito en la calle Cristo de las Murallas, parcela nº 5-10.

### **3.- CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES. Dictámenes Comisión Informativa. Convocatoria de subvenciones.**

**A) Para actividades culturales.** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Cultura, Educación y Deportes en sesión de 24 de enero de 2017, y de conformidad con el mismo, la Junta de Gobierno Local acordó prestar su aprobación a las Bases que han de regir la concesión de subvenciones para la realización actividades culturales durante el presente ejercicio 2017, con el tenor literal que consta en el expediente de su razón, por un importe global de 8.000 €, así como proceder a su convocatoria.

**B) Para actividades extraescolares.** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Cultura, Educación y Deportes en sesión de 24 de enero de 2017, y de conformidad con el mismo, la Junta de Gobierno Local acordó prestar su aprobación a las Bases que han de regir la concesión de subvenciones para la realización de actividades extraescolares durante el presente ejercicio 2017, con el tenor literal que consta en el expediente de su razón, por un importe global de 10.000 €, así como proceder a su convocatoria.

### **5.- CONTRATACIÓN.**

**A) Adjudicación contrato servicio de gestión y control del complejo deportivo Manuel Sánchez Granado.** Fue dada cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 19 de enero de 2017, por el que, considerando el expediente que se tramita para proceder a contratar la prestación del servicio de gestión y control del complejo deportivo Manuel Sánchez Granado, mediante procedimiento abierto para su adjudicación a la proposición más ventajosa considerando varios criterios, con un tipo de licitación de 603.305,78 € (301.652,89 €/año), importe sobre el que se repercutirá el 21% de I.V.A., esto es 126.694,22 € (63.347,11 €/año), arrojando un total de 730.000 (365.000 €/año), se resolvía lo siguiente:

- Aceptar plenamente la propuesta realizada por la Mesa de Contratación en los términos que se reseñan en el Acta de la misma.

- Requerir expresamente a GRUPO NORTE AGRUPACION EMPRESARIAL DE SERVICIOS, S.L., para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que reciba este requerimiento, presente la documentación reseñada en la cláusula 19ª del pliego de condiciones.

Todo ello, vista la propuesta elaborada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada con fecha 17 de enero del año en curso, así como el informe evacuado al efecto por los servicios técnicos.



Considerando que la citada entidad ha presentado la documentación preceptiva a los efectos del presente.

La Junta de Gobierno Local, al amparo de lo establecido en el artículo 151.4 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, acordó lo siguiente:

- Adjudicar el contrato de prestación del servicio de gestión y control del complejo deportivo Manuel Sánchez Granado a GRUPO NORTE AGRUPACION EMPRESARIAL DE SERVICIOS, S.L., en el precio de 575.455 € (287.727,50 €/año), importe sobre el que se repercutirá el 21 % de I.V.A., esto es 120.845,55 € (60.422,78 €/año), arrojando un total de 696.300,55 € (348.150,28 €/año).

- Notificar, de conformidad con lo establecido en el artículo 140.3 de la repetida Ley, la resolución que antecede a los licitadores, requiriendo al adjudicatario la firma del pertinente contrato dentro de cinco días a contar desde que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la presente adjudicación a los licitadores.

**B) Prórroga contrato servicio de Ayuda a Domicilio.** Fue dada cuenta del informe suscrito por la Tte. de Alcalde Delegada de Servicios Sociales e Igualdad de Oportunidades y por la Coordinadora de Servicios Sociales en fecha 31 de enero pasado en relación con la gestión del servicio de Ayuda a Domicilio, en el que se pone de manifiesto que la adjudicataria, SANIVIDA, S.L., lleva a cabo dicha gestión conforme a las especificaciones contenidas en el contrato suscrito al efecto en fecha 4 de marzo de 2016, realizándolas de modo enteramente satisfactorio.

Considerando lo establecido en la cláusula 13ª del referido contrato y con el fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio, vistos los informes favorables de los servicios técnicos, del Oficial Mayor y del Interventor Municipal, la Junta de Gobierno Local, vista la solicitud formulada al efecto por SANIVIDA, S.L., acordó prorrogar el contrato de gestión del servicio de Ayuda a Domicilio a SANIVIDA, S.L., por un año.

**C) Pliegos y convocatoria contrato de prestación de servicios en materia de gestión catastral.** Fue dada cuenta del expediente que se tramita para contratar la prestación de servicios en materia de gestión catastral.

Con fecha 15 de febrero de 2001 fue suscrito Convenio de Colaboración en materia de gestión catastral entre este Ayuntamiento y la Dirección General del Catastro, para la tramitación de las alteraciones de orden físico y económico en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en régimen de prestación de servicios.

Según consta en su cláusula segunda, dicha colaboración comprende, entre otras las siguientes actuaciones:

a) Elaboración y entrega de la documentación relativa a los datos físicos, económicos y jurídicos de los bienes inmuebles para que la Gerencia Territorial pueda efectuar la valoración de los mismos tanto en el caso de nuevas incorporaciones (altas u omisiones), como de modificaciones en los ya existentes (reformas, segregaciones, agrupaciones), en los soportes y formato informáticos establecidos por la Dirección General del Catastro.

b) La documentación gráfica consistirá en:

1. Plano de localización y situación, preferiblemente sobre cartografía catastral.
2. Plano de parcela o solar acotado y superficiado y a escala expresamente indicada.
3. En el caso de construcciones, plano de distribución de cada una de las distintas plantas del inmueble acotado y a escala. Se acompañará el cuadro de superficies construidas y útiles diferenciando usos y elementos comunes en el caso de división horizontal.

c) Comprobación y toma de datos a nivel de campo sobre elementos físicos, económicos y jurídicos.



En resumen, para cada nueva construcción, segregación o agrupación que se declare, es preciso elaborar un expediente comprensivo de planos y fotografía (Q-1), con comprobaciones y mediciones a nivel de campo e incorporar al Catastro dicha información comprensiva de datos técnicos y cartografía digitalizada, por medio de la plataforma Citrix.

Por otra parte, hay que llevar a cabo una labor de detección de omisiones y alteraciones no declaradas, además de resolver recursos en los que se dirimen temas relacionados con superficies, características, etc., de los inmuebles, que exige la realización de las mismas operaciones expuestas.

Dichas tareas exigirían para su realización las labores al menos de un arquitecto técnico y un delineante u operario especializado.

En los ya más de quince años de aplicación del Convenio, el Ayuntamiento ha contratado dichas tareas con una empresa especializada en la prestación de servicios de gestión catastral, resultando satisfactoria dicha forma de gestión.

Concluida la vigencia del contrato existente, se propone continuar gestionando el Convenio mediante la contratación de una empresa especializada en dichas tareas.

A tal fin resulta conveniente la determinación del mejor licitador mediante un procedimiento en el que la única consideración sea el criterio económico en orden a lograr una eventual minoración del coste, habida cuenta de las características tan concretas del pliego objeto de la licitación y la perfecta definición de las tareas a desarrollar por la entidad finalmente adjudicataria.

Considerando por tanto, la conveniencia y oportunidad de sustanciar el expediente orientado a contratar la prestación de los servicios en materia de gestión catastral por cuanto resulta necesario para hacer frente a la totalidad de las obligaciones derivadas del convenio y ante la carestía de medios propios para su ejecución directa y que garantice el logro de los objetivos propuestos.

Con fundamento en cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 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, y visto el dictamen emitido al efecto por la Comisión Informativa de Hacienda, Desarrollo Económico e Innovación en sesión de fecha 6 de febrero de 2017, acordó lo siguiente:

- Aprobar el pliego de cláusulas económico-administrativas así como el de prescripciones técnicas elaborados para proceder, mediante procedimiento negociado sin publicidad, a adjudicar el referido contrato de prestación de servicios en materia de gestión catastral, con un tipo de licitación de 18.000 € (6.000 €/año), importe sobre el que se repercutirá el 21 % I.V.A., esto es 3.780 € (1.260 €/año), arrojando un total de 21.780 € (7.260 €/año), con autorización expresa para rebasar los límites del 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 a tenor del informe de intervención municipal.

## **6.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.**

**A) Reservas de agua.** Por la Presidencia se informó a la Junta de Gobierno Local de que las reservas de agua alcanzan, globalmente y a fecha 8 de febrero del corriente, el 67,74% de la capacidad de embalsamiento total, siendo las de Becerril del 97,34%, de Serones 55,28% y de Fuentes Claras del 100%.