



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

En Pancorbo, siendo las diez horas minutos del día siete de septiembre de dos mil veintiuno, se reunió en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, previa citación cursada al efecto, en sesión ordinaria y primera convocatoria, el Pleno del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Javier Vicente Cadiñanos Gago, con la concurrencia de los señores concejales anotados a continuación:

ALCALDE-PRESIDENTE	D. Javier Vicente Cadiñanos Gago	(C´ s)
CONCEJALES	D. Gustavo Álvarez Morquecho	(C´ s)
	D. José Ismael Guzmán Gutiérrez	(C´ s)
	D. Alejandro Cadiñanos Ortiz	(C´ s)
	D. Carlos Ortiz Caño	(C´ s)
	D.ª Sofía Arín Calvo	(PP)
NO ASISTE	D.ª Rebeca Morquecho Cadiñanos	(PP)

Asistidos por el Secretario, D. José Antonio Aguayo Hervías, al objeto de celebrar sesión ordinaria.

Existiendo quórum para constituirse el Pleno y celebrar sesión válidamente, la Presidencia declaró abierto el acto a la hora indicada, procediéndose seguidamente al tratamiento y resolución de los asuntos del orden del día en la forma que sigue:

I

PARTE RESOLUTIVA

Propuestas de la Secretaría:

1. - APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 1 DE JULIO DE 2021

Dada cuenta del borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 1 de julio de 2021, fue aprobada por unanimidad por todos los asistentes, tal y como está redactada.

2.º - ENAJENACIÓN DE CUATRO PARCELAS (R.1d), (R.1e), (R.1f) y (R.1g), DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UR N.º 1 “ZONA DE LA ESTACIÓN” DE PANCORBO (BURGOS), POR LA EMPRESA PAVIMENTOS Y SOLADOS, S.L., A VARIOS TERCEROS, EXISTENCIA DE UN DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Por la empresa **PAVIMENTOS Y SOLADOS MIRANDA, S. L.**, pone de manifiesto a este Ayuntamiento que va a vender las cuatro parcelas (R.1d), (R.1e), (R.1f) y (R.1g), sin vivienda, situadas en la calle Ctra. de Logroño, n.º 1, con referencia catastral 0921605VN9202S0001RF, de la unidad de ejecución UR n.º 1 “Zona de la Estación” de Pancorbo (Burgos), hoy en la calle Carretera de Logroño, n.º 1 (D), n.º 1 (E), n.º 1 (F) y n.º 1 (G), para que el Ayuntamiento puede ejercer el derecho de adquisición preferente y que el precio de su venta no es superior a los gastos de adquisición más los ocasionados.





VISTO que las cuatro parcelas (R.1d), (R.1e), (R.1f) y (R.1g), bienes pertenecientes al patrimonio público de suelo, fueron enajenadas conforme al expediente de venta mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación (concurso) de terrenos, aprobado por acuerdo del Pleno de 30 de septiembre de 2014, y publicado en el BOPBUR, n.º 196, de fecha 17/10/2014 y en el Perfil de contratante del órgano de contratación, y que fueron adjudicadas por Decreto de la Alcaldía, n.º 236 de fecha 27/11/2014 a Pavimentos y Solados Miranda, S. L., con las siguientes condiciones:

1.- En estas parcelas (R.1d, R.1e, R.1f y R.1g), se llevarán a cabo la construcción de VIVIENDAS en el plazo mínimo de un año y en su caso incurrirá en la cláusula penal establecida en la cláusula 20ª del Pliego.

2.- El adjudicatario no podrá enajenar el terreno adquirido durante el periodo mínimo de cinco años, salvo que el precio de las viviendas sean a precio tasado conforme a lo establecido para las VPO establecida en la cláusula 19ª del Pliego.

3.- El Ayuntamiento de Pancorbo se reserva el derecho de tanteo y, en su caso, el de retracto, durante los diez años siguientes a la fecha de terminación de la construcción del inmueble, por lo que deberá notificarse al mismo cualquier transmisión que se realice dentro del plazo, establecida en la cláusula 19ª del Pliego.

4.- El adjudicatario podrá solicitar ante el organismo competente de Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León la calificación de viviendas con protección pública.

CONSIDERANDO que autorizada la licencia urbanística a Pavimentos y Solados Miranda, S. L., concedida por Decretos de la Alcaldía de fecha 03/09/2015 y 17/02/2016, para la construcción de tres viviendas unifamiliares en la calle Ctra. de Logroño, n.º 1 (parcelas R1h-R1i-R1j del ED de la UE n.º 1) conforme al proyecto de ejecución redactado por D.ª Ana Rosa Mingo de Pablo, colegiada, n.º 2.921 en el COACYLE Demarcación de Burgos, visado con el n.º 20150655-105 de fecha 11 de septiembre de 2015.

VISTO el acuerdo del Pleno de fecha 1 de junio de 2016, de modificación de varias condiciones impuestas en el expediente de enajenación, se conviene la ampliación del plazo de ejecución para la construcción de VIVIENDAS a dos años, más otro año para la terminación de las obras (total 3 años revisables), desde esta misma fecha, condicionada en función a la demanda, no incurriendo en la cláusula penal establecida en la cláusula 20ª del Pliego objeto del expediente de enajenación, así como la autorización a la empresa Pavimentos y Solados Miranda, S. L., para vender las viviendas construidas al precio que estime conveniente, sin establecer ningún tipo de limitación.

“Por otra parte, en el caso que un tercero esté interesado en la compra de una parcela sin vivienda, la empresa estará obligada a su enajenación. Las condiciones serán que su venta sea por el importe de adquisición más los gastos ocasionados y con la obligación de construir por el futuro comprador en el plazo de un año. Si es el importe es superior, deberá tener informe favorable previo del Pleno”.





CONSIDERANDO que a la fecha de hoy, por la empresa Pavimentos y Solados Miranda, S. L., no ha realizado la construcción de ninguna vivienda dada la escasa demanda actual, ni haya sido objeto de solicitud de ampliación del plazo para su construcción.

ATENDIENDO que el **derecho de retracto** es un derecho de adquisición preferente por el que su titular (Ayuntamiento), tiene la facultad de adquirir un determinado bien o derecho cuando se cumple un concreto supuesto de hecho o cuando las partes así lo hayan acordado, teniendo en cuenta que el **retracto convencional** — que nace de un acuerdo entre las partes de un contrato, generalmente de compraventa— y es, según el artículo 1507 del Código Civil de España, «*el derecho de recuperar la cosa vendida que el vendedor se reserva*».

Este elemento adicional que se fue incluido en el contrato de compraventa por la libre voluntad de las partes, y que supone la introducción, en el original, de una condición resolutoria con efectos retroactivos que funciona con base en la voluntad del vendedor, siendo su límite legal del pacto de retro es de 10 años de duración.

Conforme al artículo 1521 del Código Civil, el **retracto legal** es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago.

VISTO que dichos derechos de adquisición preferente procedentes del Derecho privado, los citados derechos de tanteo y de retracto, son **reconocidos en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas**, cuando en su artículo 137.4, al regular las formas de enajenación establece que se podrá acordar la adjudicación directa en los supuestos que regula y entre ellos el apartado h), cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por Disposición Legal.

VISTOS que estos derechos de tanteo y retracto se configuró como un mecanismo o técnica jurídica establecida con la plausible finalidad de combatir el fenómeno de la especulación del suelo, cuya regulación en la materia la hallamos en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, artículo 71 y siguientes, así como en el Pliego que sirvió de base para su enajenación.

Teniendo en cuenta que en su día la competencia para aprobar el citado expediente fue el Pleno del Ayuntamiento, conforme a la DA 2ª 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 (hoy Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público) al superar el 10 por 100 de los ingresos ordinarios, y adoptado el acuerdo por mayoría absoluta al superar el 20 por 100 de los recursos ordinarios (LRBRL art.º 47.2.m), conforme al acuerdo de 30 de septiembre de 2014 del Pleno, es por ello que el acuerdo debe adoptarlo el Pleno.

Tras detenida deliberación en la que se analizaron todos los pormenores, y hallándolos conforme, con la abstención del Sr. Concejal José Ismael Guzmán Gutiérrez y 5 votos a favor, la Corporación, por mayoría absoluta, **ACUERDA:**





Primero.- No ejercer el derecho de adquisición preferente, para la venta ejercitada por la empresa Pavimentos y Solados Miranda, S. L., de las cuatro parcelas sin vivienda (**R1d**, ref.^a Catastral 0921611VN9202S0001IF, **R1e**, ref.^a Catastral 0921610VN9202S0001XF, **R1f**, 0921609VN9202S0001JF y **R1g**, ref.^a Catastral 0921608VN9202S0001IF) de la unidad de ejecución UR n.º 1 “Zona de la Estación” de Pancorbo (Burgos), hoy en la calle Carretera de Logroño, n.º 1 (D), n.º 1 (E), n.º 1 (F) y n.º 1 (G), a varios terceros y con la obligación de construir por los futuros compradores en el plazo de un año y teniendo en cuenta que el **precio de su venta no es superior a los gastos de adquisición más los ocasionados**.

Segundo.- La vinculación ob rem (por naturaleza o destino) que se transmite con las parcelas supone la eliminación de la posibilidad de instar la división de la cosa común por los copropietarios, y la enajenación o gravamen simultáneos de la finca principal y la vinculada.

Tercero.- El criterio para ejercer por este Ayuntamiento el derecho de tanteo y, en su caso, el de retracto, durante los diez años siguientes se computará **desde el 1 de junio de 2016**, por lo que deberá notificarse al mismo cualquier transmisión que se realice dentro del plazo por los nuevos adquirentes.

3.º - SOLICITUD DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ENTIDADES LOCALES ADSCRITAS A LOS PLANES DE EMERGENCIA NUCLEAR PARA 2021: VEHÍCULO DE PROTECCIÓN CIVIL EN PANCORBO

VISTA la Orden de 28 de julio de 2021, por la que se convocan subvenciones destinadas a entidades locales adscritas a los Planes de Emergencia Nuclear (BOE, n.º 185, de 04/08/2021, **BDNS Identif.: 577594**), en relación con la Orden INT/701/2021, de 30 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a entidades locales adscritas a los Planes de Emergencia Nuclear (BOE, n.º 157, de 02/07/2021), en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a mejorar la dotación de las entidades locales incluidas en la relación de municipios designados como «municipios Zona I» y como «sedes de estaciones de clasificación y descontaminación» o «áreas base de recepción social» en los Planes de Emergencia Nuclear exteriores a las centrales nucleares (PEN), con el fin de contribuir a hacer efectivas las previsiones de actuación contenidas en los correspondientes Planes de Actuación Municipal de Emergencia Nuclear (PAMEN), conforme con el Plan Estratégico de Subvenciones (PES), aprobado por Orden INT/1283/2020, de 23 de diciembre, del Ministerio del Interior para el período 2021-2023, en el que se reflejan las grandes líneas de actuación que se pretenden llevar a cabo en esta materia.

Tras detenida deliberación en la que se analizaron todos los pormenores que comprende dicho proyecto e informándose por Secretaría Intervención todas las dudas técnicas planteada, y halládonlos conforme, la Corporación con el voto favorable se **ACUERDA**, por **UNANIMIDAD** y por tanto, los siguientes acuerdos:

Primero.- Dar conformidad al Decreto de la Alcaldía, de fecha 19/08/2021, de acudir a la convocatoria anunciada por la Subsecretaría del Ministerio del Interior, por la que se convocan subvenciones destinadas a entidades locales adscritas a los planes de emergencia nuclear, (BOE, n.º 185, de 04/08/2021, **BDNS Identif.: 577594**),





siendo el objeto de petición por parte de este Ayuntamiento la subvención de “**Vehículo de protección civil en Pancorbo**”, incluido dentro de la Convocatoria, artº. 1.2) “*Proyectos destinados a la adquisición de medios para su utilización por los servicios municipales, necesarios para una gestión adecuada de la emergencia, según lo establecido en el correspondiente PAMEN (vehículos, grupos electrógenos, etc.)*”, con un presupuesto de treinta y cuatro mil seiscientos setenta y tres euros con setenta y siete céntimos (34.673,77 €), solicitando una subvención por una cuantía máxima de **34.673,77 €**, conforme al art.º 3.1 de la Orden de 28 de julio de 2021.

Segundo.- Asumir el compromiso de cumplir las obligaciones del beneficiario en el caso de obtener la subvención, y en consonancia con ello prestar conformidad a la contratación de las actuaciones que se acometerán en caso de obtener la subvención solicitada, conforme a Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

4.º - APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA REGULADORA DE ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Se somete a consideración del Pleno, el expediente tramitado conforme al 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, referente a la modificación de Ordenanzas fiscales, y donde consta:

- Memoria de la Alcaldía.
- Textos de la Ordenanza fiscal de las tasas reguladoras de alcantarillado, tratamiento y depuración de aguas residuales.
- Estudio económico de la modificación las tasas.
- Informes del Secretario y del Interventor.

Considerando que, con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, debe sustanciarse una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

Esta ordenanza se pretende modificar para actualizar la tasa reguladora de alcantarillado, tratamiento y depuración de aguas residuales.

Dado que se trata de modificar la ordenanza, el trámite de consulta previa debe sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal, mientras que en el caso de la modificación de una ordenanza fiscal ya aprobada con anterioridad, puede obviarse dicho trámite por tratarse de una regulación parcial de la materia, de acuerdo con el informe de 10 de enero de 2018, del Director General de Tributos, concluye que el apartado 4 del artículo 133 de la Ley 39/2015 establece la excepción al





trámite de consulta, entre otros supuestos, para el de regulación de aspectos parciales de una materia.

Se abre el oportuno debate, en el que los diversos concejales manifiestan sus posturas procediéndose a la votación, y por unanimidad, esta Corporación, **ACUERDA:**

Primero.- La aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de las tasas de alcantarillado, tratamiento y depuración de aguas residuales, relativo al artículo 5º.- **Cuota tributaria.**

1. La cuota tributaria correspondiente a la concesión de la licencia o autorización de acometida a la red de alcantarillado se exigirá por una sola vez y consistirá con la cuota de la tasa de acometida de agua, según las tarifas correspondientes.

2. La cuota tributaria a exigir por la prestación de los servicios de alcantarillado y saneamiento se determinará en función de la cantidad de agua, utilizada en la finca, aplicando las siguientes tarifas:

TASA DE ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES			
Tarifa 1.- Uso doméstico	Semestre	Año	Por m3 consumido
Cuota fija del servicio anual	25,00 €	50,00 €	0,10 €
Tarifa 2.- Uso comercial	Semestre	Año	€
2.a) vivienda con pequeño establecimiento comercial			
Cuota fija del servicio anual	40,00 €	80,00 €	0,12 €
2.b) Bares y pequeñas industrias			
Cuota fija del servicio anual	60,00 €	120,00 €	0,12 €
2.c) Hoteles y hostel-restaurantes, salas de fiestas, similares			
Cuota fija del servicio anual	100,00 €	200,00 €	0,12 €
Tarifa 3.- Uso industrial	Semestre	Año	€
Cuota fija del servicio anual	300,00 €	600,00 €	0,18 €

La cuota y tarifas anteriores, salvo acuerdo en contrario del Pleno del Ayuntamiento, experimentarán un incremento anual igual al IPC que se apruebe oficialmente. El cobro de los recibos se realizará por anual/semestral.

En ningún caso podrá tomarse un consumo de agua que sea inferior al mínimo facturable por su suministro. La cuota resultante de la consideración de este consumo tendrá el carácter de mínima exigible.

Segundo.- Abrir un periodo de INFORMACIÓN PÚBLICA con publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos (BOPBUR) y en el tablón de anuncios municipal, y dar audiencia a los interesados por plazo de 30 días HÁBILES con objeto de que puedan presentar las reclamaciones y/o sugerencias que consideren oportunas (art. 17 TRLRHL).

Por su parte la LAPACAP en su artículo 133.2, establece que, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan





hacerse por otras personas o entidades, el momento, no se fija en la LAPACAP, y como parece lógico, deberá comenzar cuando lo haga el de información pública en el BOPBUR.

Publíquese el texto del proyecto de ordenanza en el portal web del Ayuntamiento, www.pancorbo.es y en la sede electrónica <https://pancorbo.sedelectronica.es> con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades, que deberá comenzar cuando lo haga el de información pública en el BOPBUR y finalizar en el momento de finalización de éste.

Tercero.- Las reclamaciones y sugerencias presentadas serán informadas por la Secretaría General, que elevará al Pleno la propuesta de estimación o desestimación que proceda y de aprobación definitiva de la Ordenanza.

Cuarto.- En caso de no presentarse reclamaciones ni sugerencias, se entenderá aprobada definitivamente de forma automática la Ordenanza, hasta entonces provisional, en base al artículo 17.3 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 cuyo efecto por la Alcaldía se ordenarán los trámites necesarios para la conclusión del procedimiento y su entrada en vigor.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde, D. Javier Vicente Cadiñanos Gago, tan ampliamente como en derecho fuera preciso, para adoptar cuantas decisiones requieran el mejor desarrollo del presente acuerdo.

II PARTE DE CONTROL

Seguimiento de Gestión de los órganos de gobierno.

5.º - **RESOLUCIONES E INFORMES DE LA ALCALDÍA**

Por la Secretaría de la Corporación, a efectos de su ratificación o de su conocimiento, se da lectura de los Decretos y Resoluciones dictados por la Alcaldía, en relación con los Decretos números, 114 al 141.

El Pleno, se dio por enterado.

6.º - **ASUNTOS URGENTES, (FUERA DEL ORDEN DEL DÍA)**

Seguidamente se informa de posibilidad de incluir diversos asuntos que, a pesar de no figurar en el Orden del Día, puede ser necesario tratar como consecuencia de su urgencia, no habiéndose presentado ninguna propuesta.

7.º - **MOCIONES**

No se plantea ninguna moción.

III RUEGOS Y PREGUNTAS

8.º - **RUEGOS Y PREGUNTAS**

Por otra parte, no se plantea ningún ruego ni preguntas.





Ayuntamiento de **PANCORBO** (Burgos)
N.I.F.: • P0925900C • Pl. Mayor, nº 1 • C.P.: 09280

Teléfono: 947 354083
Fax: 947 347526
Registro Entidades Locales, nº 01092518
www.pancorbo.es
ayuntamiento@pancorbo.es

Llegados a este punto y no siendo otro el objeto de la presente reunión, cuando eran las doce horas y quince minutos del día de la fecha, la Presidencia levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta conforme a lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre. Doy fe.

