



**ACTA**

N/REF.: 33/2024/JUGO  
ASUNTO: Convocatoria de Junta de Gobierno Local sesión ordinaria nº 33/24 de fecha 27/12/2024

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚM. 33, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2024.**

\* \* \*

En la Ciudad de Salamanca, a veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, siendo las nueve y cinco, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde D. Carlos García Carbayo, se reúnen: el Ilmo. Sr. Alcalde D. Carlos García Carbayo y los siguientes señores Concejales:

D<sup>a</sup> María Almudena Parres Cabrera

D<sup>a</sup> Miryam Rodríguez López

D. José Fernando Carabias Acosta

D. Fernando-Javier Rodríguez Alonso

D<sup>a</sup> María del Carmen Seguí Kattán

D. Ángel Molina Martínez

D<sup>a</sup> María José Coca Sánchez

D. Ángel Fernández Silva

D. Pedro José Martínez Córdoba

Al objeto de celebrar en primera convocatoria la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, convocada en legal forma para el día de hoy, a la que asiste también la Secretaria General en funciones, D<sup>a</sup> Mercedes Tagarro Combarros y el Sr. Interventor, D. José Joaquín González Masa.

Seguidamente se procede al estudio de los siguientes asuntos que integran el ORDEN DEL DÍA:

**1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 32, CELEBRADA EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2024.**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobarla.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN SOBRE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA AUTORIZAR LA “PRÓRROGA DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE ESPACIOS MUNICIPALES, RESERVADO A EMPRESAS DE INSERCIÓN SOCIAL”.**

“Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2019, se adjudicó el SERVICIO DE INSERCIÓN SOCIOLABORAL DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE LIMPIEZA DE ESPACIOS MUNICIPALES, DENTRO DE UN PROCESO DE INSERCIÓN SOCIAL PERSONAL, a la Empresa MIRAVERINTEGRACIÓN PUENTE LADRILLO, S.L., en 318.812,60 € (base imponible anual: 263.481,49 €; IVA al 21%: 55.331,11 €), con la mejora ofertada de 240 horas/anuales gratuitas a disposición del Ayuntamiento, formalizándose el contrato el 30 de diciembre de 2019, con una duración de cuatro años pudiéndose prorrogar por dos años más de acuerdo con el art. 29 de la LCSP.

Por razones de premura y en aras de la mejor salvaguarda de los intereses públicos, por Resolución del Ilmo. Sr. Alcalde de fecha 29 de diciembre de 2023, se aprobó la prórroga del contrato desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, agotándose así el número de prórrogas ordinarias previstas en el contrato, ratificándose por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19 de enero de 2024.

El nuevo contrato se licitó a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público siendo publicado en el DOUE con fecha 19 de septiembre de 2024, finalizándose el plazo de presentación de ofertas el 23 de octubre de 2024.

Con fecha 7 de octubre de 2024, se recibe escrito del Departamento de Servicios Internos manifestando que la solvencia económica y financiera solicitada en la Cláusula 14ª.c) del PCAP, “...relativa al volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por un importe mínimo de 1,5 veces a valor estimado anual del contrato por un mínimo de 638.122, 98 €.”, podría limitar la presentación de ofertas por las pequeñas y medianas empresas de inserción social, al exigir un considerable volumen de facturación anual, proponiendo rebajar la solvencia económica y financiera solicitada en la referida Cláusula 14.c) por una nueva redacción: “...relativa al volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por un importe mínimo de 1 vez el valor estimado anual del contrato (425.415,32€).

Es por ello que, la redacción del Pliego en los términos actuales, si bien ajustado al tenor literal del art. 87.1.a de la LCSP, al situarse dentro del umbral u horquilla fijadas por la ley, aunque es cierto que en su parte más alta, pudiera impedir o al menos dificultar la finalidad misma del contrato bajo su fórmula de reserva de mercado, lo que podría suponer una infracción del espíritu de los preceptos expuestos, así como la voluntad misma del órgano de contratación de aprobar el expediente bajo esta fórmula.

Por lo expuesto anteriormente, por Resolución del Cuarto Tte. de Alcalde de fecha 21 de octubre de 2024, se dispuso el desistimiento iniciado por Resolución de fecha 16 de septiembre de 2024, para la contratación del “Servicio de inserción sociolaboral de personas en situación o riesgo de exclusión social mediante la realización de trabajos de limpieza de espacios municipales dentro de un proceso de inserción social personal”, y se resolvió el inicio de un nuevo expediente para la contratación previa modificación de los términos ya aludidos en los que está redactado el Pliego, aprobándose la modificación del PCAP por Resolución del Sr. Cuarto Tte. de Alcalde de fecha 27 de noviembre de 2024.

La nueva convocatoria ha sido publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público el día 28 de noviembre de 2024, y en el DOUE con fecha 29 de noviembre de 2024 finalizando el plazo para la presentación de ofertas el día 2 de enero de 2025, siendo imposible adjudicar el nuevo contrato al finalizar el vigente.

Con fecha 4 de diciembre de 2024, se ha emitido informe por el Sr. Encargado de la Unidad de Servicios Internos del Área de Régimen Interior solicitando la continuidad del contrato hasta la firma del nuevo indicando que: *“El próximo 1 de enero de 2025 finalizará el periodo, incluida la prórroga, del contrato del servicio de limpieza de centros municipales reservado para empresas de inserción sociolaboral, adjudicado a la empresa MIRAVERINTEGRACIONPUENTELADRILLO S.L.*

*Habiéndose publicado la licitación, y debido a un error (importe de la solvencia exigida), y la subsanación de este, provocó un retraso en la publicación de la nueva licitación.*

*Como quiera, y debido a lo anteriormente expuesto, la adjudicación del nuevo contrato se encuentra en fase de presentación de ofertas, y siendo necesario para este Ayto. la prestación de este servicio, unido a que no se podrá adjudicar antes de la fecha de finalización del actual contrato, y en virtud del punto 4 del artículo 29 de la ley de contratos del sector público, solicita la ampliación de este contrato dado que se cumplen los requisitos exigidos, adjuntando conformidad de la empresa de la misma fecha.”*

La continuidad no genera gastos en el presente ejercicio económico, ya que se incluiría en el presupuesto municipal del año 2025.

Al tratarse de un gasto plurianual la prórroga del contrato estará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para adecuado y suficiente en el correspondiente ejercicio presupuestario y en las oportunas aplicaciones presupuestarias.

Con fecha 11 de diciembre de 2024, la Sra. Adjunto Jefe del Servicio de Bienes y Contratación, informa la continuidad ya que el contrato deberá finalizar el 31 de diciembre de 2024, pero la nueva licitación no ha sido posible concluirla, y ante esta situación y dado el interés público de la prestación del servicio, ya que el Ayuntamiento carece de recursos propios para prestar el mismo y teniendo en cuenta que se dan las circunstancias del artículo 29. 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se propone prorrogar el contrato actual hasta que comience la ejecución del nuevo contrato.

El art. 29.4 de la LCSP aplicable a este contrato establece que *“cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de*

*la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.”*

El expediente es informado favorablemente por la Sra. Oficial Mayor el 12 de diciembre de 2024 como prórroga excepcional del contrato originario, solicitando la justificación de las razones de interés público que justifiquen la no interrupción de la prestación; documento que suscribe con fecha 13 de diciembre el Sr. Encargado de la Unidad de Servicios Internos del Área de Régimen Interior.

El Sr. Interventor fiscaliza favorablemente el expediente con fecha 16 de diciembre.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión de Bienes y Contratación, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, informó favorablemente el siguiente DICTAMEN, para su posterior elevación, si procede, a la Junta de Gobierno Local:

**Primero.**- Aprobar la prórroga del contrato del servicio de inserción sociolaboral de personas en situación o riesgo de exclusión social mediante la realización de trabajos de limpieza de espacios municipales, dentro de un proceso de inserción social personal, suscrito con la empresa MIRAVERINTEGRACIÓN PUENTE LADRILLO, S.L desde el 1 de enero de 2025 hasta la fecha de formalización del nuevo contrato (Exp: 954/2024/COGE), que se encuentra en fase de licitación, y con el límite temporal del art. 29.4 de la LCSP.

**Segundo.**- La continuidad de la prórroga queda sujeta a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el siguiente ejercicio presupuestario.

**Tercero.**- Notificar este acuerdo al adjudicatario, a Intervención y al Área de Régimen Interior.”

La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno [Acuerdo de 27 de junio de 2023- BOP nº. 133 de 12 de julio de 2023] acuerda, por unanimidad, aprobar el dictamen que antecede.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN SOBRE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA EL “EJERCICIO DE OPCIÓN DE LA COMPRA Y CONSIGUIENTE ADQUISICIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE SITO EN CL. ISCAR PEYRA Y ESPOZ Y MINA Nº 16, DESTINADO A USO COMO DEPENDENCIAS MUNICIPALES”.**

“Con fecha 23/02/2005 el Ayuntamiento de Salamanca suscribió con la Diócesis de Salamanca un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el inmueble de su propiedad sito en las calles Iscar Peyra y Espoz y Mina nº 16, para la ubicación de dependencias municipales.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22/05/2015, se aprobó, con efectos desde el 1 de enero de 2015, la novación modificativa del contrato de arrendamiento precitado, y el texto refundido adjunto a dicho acuerdo. Fue suscrita por ambas partes el 27/05/2015. Contempla unas modificaciones que no suponen extinción del contrato anterior, entre otras, la duración del mismo, que pasa a finalizar el 31 de diciembre de 2025.

El presente expediente (iniciado por Providencia del Cuarto Tte. de Alcalde de fecha 5/12/2024), comprende la aprobación de la adquisición directa del edificio sito en la calle Iscar Peyra nº 24 y calle Ezpoz y Mina nº 16, por derecho de adquisición preferente (ejercicio de la opción de compra del mismo), y con un pago del precio en cuatro años. La opción de compra objeto de aprobación surtirá efectos con fecha 1 de enero de 2025, y el precio de la transmisión es de TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, 3.763.534,48 € (4.553.876,83 € menos el IVA), que es el recogido en el cuadro incorporado al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de mayo de 2015 aprobatorio de la novación modificativa, una vez satisfecha la renta anual imputada de diciembre de 2024.

El bien objeto de adquisición directa pertenece a la Diócesis Católica de Salamanca y al Seminario Diocesano de San Carlos. Tienen referencia catastral nº: 5885303TL7358F0001QR. Y en la CLÁUSULA ADICIONAL II.- DENOMINADA “DE LA OPCIÓN DE COMPRA”, de la novación modificativa suscrita, se determina que el bien objeto de contrato es la siguiente finca:

*“URBANA.- Edificio sito en Salamanca, calle Espoz y Mina, nº 16, compuesto de planta semisótano, planta baja y seis plantas más, el cual ha sido destinado a Curia y Residencia Diocesana.*

*Libre de cargas y de arrendamientos, a excepción del pactado simultáneamente en este momento. Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, al tomo 4357, libro 845, Finca 53333.”*

El Ayuntamiento de Salamanca, conforme al contrato suscrito, procedió a la demolición de la edificación existente en la calle Iscar Peyra nº 24 y calle Espoz y Mina nº 16, y a la ejecución en el solar de un nuevo edificio acorde para albergar dependencias municipales.

La legislación aplicable viene determinada: por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas-TRLRH (art. 174); RD 500/90 (arts. 82.1 y 84.1); artículos 15 b, 19, 115 y 116.3 y 4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.- LPAP 33/2003, de 3 de noviembre (de carácter supletorio), los artículos 27 (supletorio) y 46 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas-RGLPAP, los artículos 9, 10, 11 y 17.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales-RB, los artículos 111 y 117 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; los artículos 609, 1.123 y 1.445 y ss. del Código Civil de 24 de julio de 1889, los artículos 4, 9.2, 26.2 y DA 3ª.9 y 10 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.- LCSP, 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 y el resto de disposiciones vigentes que resultaren de legal aplicación.

Este Ayuntamiento, como entidad local, tiene plena capacidad jurídica para adquirir bienes y derechos. Esta adquisición a título oneroso está comprendida en los modos de adquisición de bienes por las entidades locales permitidos en la normativa vigente sobre la materia. El art. 9.2. LCSP excluye de su ámbito de aplicación los contratos de compraventa, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por su legislación patrimonial. El art. 4 señala que los contratos excluidos del ámbito de la Ley se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de dicha ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Según el art. 8-1-c), artículo de aplicación general, de la LPAP, la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones Públicas se ajustarán a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de dichos bienes. El art. 116.4, de aplicación supletoria, establece que la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, permitiéndose excepcionalmente la adquisición directa de inmuebles, entre otros supuestos, cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente (art.116.4.d). Encuadrándose la opción de compra dentro de los derechos de preferente adquisición, cuyo origen es voluntario y nace de un acuerdo de voluntades. El art. 116. 3 de la citada Ley señala que al expediente de adquisición deberá acompañarse memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la adquisición del bien y el fin a que pretende destinarse, también se precisa tasación del inmueble.

La CLÁUSULA ADICIONAL II.-DE LA OPCIÓN DE COMPRA, dispone, entre otras determinaciones, que la valoración del inmueble, a efectos de fijar el precio de la compraventa, es DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (10.436.087,46 €), permaneciendo invariable a lo largo de la duración del contrato de arrendamiento, y viéndose reducido de la cantidad satisfecha por la arrendataria en concepto de rentas acumuladas durante toda la duración del contrato. El precio resultante será abonado al contado, salvo que la parte vendedora autorice otras condiciones más favorables a la compradora.

A la vista de lo anterior, las partes convienen que la cuantía pendiente de abono, se realice por AMORTIZACIÓN CONSTANTE, EN CUATRO AÑOS, MEDIANTE PAGOS MENSUALES, CON UN TIPO DE INTERÉS DEL 2,50 %, y conforme se determina en el cuadro adjunto:

**AMORTIZACIÓN CONSTANTE  
AMORTIZACIÓN 4 AÑOS MENSUAL  
TIPO DE INTERES 2,50%**

PERIODO	CAPITAL	AMORTIZACIÓN	INTERESES	TOTAL
1	3.763.534,48 €	78.406,97 €	7.840,70 €	86.247,67 €
2	3.685.127,51 €	78.406,97 €	7.677,35 €	86.084,32 €
3	3.606.720,54 €	78.406,97 €	7.514,00 €	85.920,97 €
4	3.528.313,58 €	78.406,97 €	7.350,65 €	85.757,62 €
5	3.449.906,61 €	78.406,97 €	7.187,31 €	85.594,27 €
6	3.371.499,64 €	78.406,97 €	7.023,96 €	85.430,93 €
7	3.293.092,67 €	78.406,97 €	6.860,61 €	85.267,58 €
8	3.214.685,70 €	78.406,97 €	6.697,26 €	85.104,23 €
9	3.136.278,73 €	78.406,97 €	6.533,91 €	84.940,88 €
10	3.057.871,77 €	78.406,97 €	6.370,57 €	84.777,53 €
11	2.979.464,80 €	78.406,97 €	6.207,22 €	84.614,19 €
12	2.901.057,83 €	78.406,97 €	6.043,87 €	84.450,84 €
13	2.822.650,86 €	78.406,97 €	5.880,52 €	84.287,49 €
14	2.744.243,89 €	78.406,97 €	5.717,17 €	84.124,14 €
15	2.665.836,92 €	78.406,97 €	5.553,83 €	83.960,80 €
16	2.587.429,96 €	78.406,97 €	5.390,48 €	83.797,45 €
17	2.509.022,99 €	78.406,97 €	5.227,13 €	83.634,10 €
18	2.430.616,02 €	78.406,97 €	5.063,78 €	83.470,75 €
19	2.352.209,05 €	78.406,97 €	4.900,44 €	83.307,40 €
20	2.273.802,08 €	78.406,97 €	4.737,09 €	83.144,06 €
21	2.195.395,11 €	78.406,97 €	4.573,74 €	82.980,71 €
22	2.116.988,15 €	78.406,97 €	4.410,39 €	82.817,36 €
23	2.038.581,18 €	78.406,97 €	4.247,04 €	82.654,01 €
24	1.960.174,21 €	78.406,97 €	4.083,70 €	82.490,66 €
25	1.881.767,24 €	78.406,97 €	3.920,35 €	82.327,32 €
26	1.803.360,27 €	78.406,97 €	3.757,00 €	82.163,97 €
27	1.724.953,30 €	78.406,97 €	3.593,65 €	82.000,62 €
28	1.646.546,34 €	78.406,97 €	3.430,30 €	81.837,27 €
29	1.568.139,37 €	78.406,97 €	3.266,96 €	81.673,93 €
30	1.489.732,40 €	78.406,97 €	3.103,61 €	81.510,58 €
31	1.411.325,43 €	78.406,97 €	2.940,26 €	81.347,23 €
32	1.332.918,46 €	78.406,97 €	2.776,91 €	81.183,88 €
33	1.254.511,49 €	78.406,97 €	2.613,57 €	81.020,53 €
34	1.176.104,53 €	78.406,97 €	2.450,22 €	80.857,19 €
35	1.097.697,56 €	78.406,97 €	2.286,87 €	80.693,84 €
36	1.019.290,59 €	78.406,97 €	2.123,52 €	80.530,49 €
37	940.883,62 €	78.406,97 €	1.960,17 €	80.367,14 €
38	862.476,65 €	78.406,97 €	1.796,83 €	80.203,79 €
39	784.069,68 €	78.406,97 €	1.633,48 €	80.040,45 €
40	705.662,72 €	78.406,97 €	1.470,13 €	79.877,10 €
41	627.255,75 €	78.406,97 €	1.306,78 €	79.713,75 €
42	548.848,78 €	78.406,97 €	1.143,43 €	79.550,40 €
43	470.441,81 €	78.406,97 €	980,09 €	79.387,06 €
44	392.034,84 €	78.406,97 €	816,74 €	79.223,71 €
45	313.627,87 €	78.406,97 €	653,39 €	79.060,36 €
46	235.220,91 €	78.406,97 €	490,04 €	78.897,01 €
47	156.813,94 €	78.406,97 €	326,70 €	78.733,66 €
48	78.406,97 €	78.406,97 €	163,35 €	78.570,32 €
	3.763.534,48 €		192.097,07 €	3.955.631,55 €

El art. 102.8 de LCSP 2017 prohíbe el pago aplazado del precio en los contratos de las Administraciones Públicas, excepto en los supuestos en que el sistema de pago se establezca mediante la modalidad, entre otras, de arrendamiento con opción de compra, así como en los casos en que la LCSP u otra Ley lo autorice expresamente. La Disp. Adic. 3ª. 9º LCSP 2017 prevé expresamente que en los contratos que tengan por objeto la adquisición de inmuebles, el importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción a los trámites previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales para los compromisos de gastos futuros...

El art. 174.1 del TRLRHL, en relación con los compromisos de gasto de carácter plurianual, señala que la autorización o realización de los gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que, para cada ejercicio, autoricen los respectivos presupuestos. Podrán adquirirse compromisos por gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquél en que se autoricen, siempre que su ejecución se inicie en el propio ejercicio y que, además, se encuentren en alguno de los casos siguientes, previstos en el art. 174.2. a) del TRLRHL, inversiones, como ocurre en el supuesto que nos ocupa. Igualmente, en el art. 174.3 TRLRHL se establece que los gastos referidos en los anteriores casos no podrán referirse a un período superior a cuatro años, así como que los compromisos de gasto del art. 174.2.a) a imputar en ejercicios futuros no podrán sobrepasar los siguientes límites referidos al crédito inicial: a) En el ejercicio inmediato siguiente: 70%. b) En el segundo ejercicio: 60%. c) En los ejercicios tercero y cuarto: 50%.

Por tanto, la adquisición del presente inmueble podrá contabilizarse como un gasto plurianual, ya que cumple el requisito del art. 174.2.a) TRLRHL (se trata de una inversión). Deberá, demás, este Ayuntamiento reflejarlo en el Plan de Inversiones plurianual, con las cuotas correspondientes a cada ejercicio económico a presupuestar. Asimismo se realizará anualmente la Retención de Crédito correspondiente atender al pago de las obligaciones.

Luego los contratos que tengan por objeto la adquisición de bienes inmuebles, el importe de la adquisición puede ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción a los trámites previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales para los compromisos de gastos futuros (Disp. Adic. 3ª LCSP 2017, apartado 9º).

El órgano competente para la adquisición del inmueble es el Excmo. Pleno de la Corporación, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local, previo Dictamen de la Comisión de Bienes y Contratación.

Una vez aprobada la adquisición del inmueble, se ha de formalizar la compraventa en escritura pública, estableciéndose como condición resolutoria la devolución del inmueble por impago, al amparo de lo prevenido en el art. 1123 del Código Civil. Las consecuencias tributarias de esta operación se ajustarán a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico. Y el bien ha de ser inventariado e inscrito registralmente.

El presente expediente ha sido informado por la Sra. Jefa de Sección de Bienes con fecha 5/12/2024 (CSV 15250327470747405447), y por el Sr. Jefe de Servicio de la Asesoría Jurídica el día 11/12/2024 (CSV 15250327356076177526). Asimismo consta en el expediente memoria justificativa de la opción de compra y del aplazamiento de su pago en los términos propuestos, emitida por el Sr. Gerente de la EPE PMVU con fecha 11/12/2024 (CSV 15250327651036214402).

Con fecha 12/12/2024 el Sr. Interventor fiscaliza el expediente (CSV 15250326522156643305), realizando, entre otras, las siguientes observaciones, señala que este contrato disminuye la capacidad de financiación y aumenta el gasto contable. Hace constar que se permite el aplazamiento de hasta cuatro años para la adquisición de bienes inmuebles (disposición adicional 3ª. 9 de la LCSP) pero con el cumplimiento de la normativa reguladora de las Haciendas Locales en relación con los compromisos de los futuros gastos, significando que sí se cumplen los límites temporales (no superior a 4 años, en este caso los gastos de carácter plurianual va a extender sus efectos a 3 ejercicios posteriores) pero sin embargo los límites porcentuales (art. 174.3 del TRLRHL y art. 82.1 del RD 500/90) no se cumplen, por tanto el Pleno de la Corporación, competencias delegadas a la Junta de Gobierno Local, deberá de forma excepcional elevar los porcentajes recogidos en los citados preceptos, tal y como dispone el art. 174.5 del TRLRHL y art. 84.1 del RD 500/90. Asimismo manifiesta que la autorización de los gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos presupuestos. Y desde el punto de vista estrictamente financiero y económico sostiene que de no abonarse en un pago único en enero de 2025 (opción más beneficiosa), el tipo de interés propuesto (2,5 %) en este

momento es inferior al que correspondería si se optara por acudir a una operación de crédito para financiar el pago aplicando el principio de prudencia financiera (2,59375 %).

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión de Bienes y Contratación, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, informó favorablemente el siguiente DICTAMEN, para su posterior elevación, si procede, a la Junta de Gobierno Local:

**Primero.-** APROBAR LA ADQUISICIÓN DIRECTA, con efectos 1 de enero de 2025, del inmueble propiedad de la Diócesis de Salamanca sito en la calle Iscar Peyra nº 24 y calle Ezpoz y Mina nº 16, (inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, al tomo 4357, libro 845, folio 141, finca 53333. Referencia catastral: 5885303TL7358F0001QR), POR DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICIÓN, EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA, por el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.763.534,48€).

**Segundo.-** Aprobar el pago del precio por AMORTIZACIÓN CONSTANTE, MEDIANTE PAGOS MENSUALES, CON UN TIPO DE INTERÉS DEL 2,50 %, Y CONFORME AL CUADRO DE AMORTIZACIÓN que figura en el expositivo de la presente Propuesta.

**Tercero.-** Elevar, de forma excepcional, los límites porcentuales recogidos en los art. 174.3 del TRLRHL y art. 82.1 del RD 500/90, tal y como dispone el art. 174.5 del TRLRHL y art. 84.1 del RD 500/90.

**Cuarto.-** Formalizar la compraventa en escritura pública estableciéndose como condición resolutoria la devolución del inmueble por impago, al amparo de lo prevenido en el art. 1123 del Código Civil. Las consecuencias tributarias de esta operación se ajustarán a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico. Y el bien ha de ser inventariado e inscrito registralmente. ”

**La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno [Acuerdo de 27 de junio de 2023- BOP nº. 133 de 12 de julio de 2023] acuerda, por unanimidad, aprobar el dictamen que antecede.**

#### **4.- ASUNTOS DE URGENCIA.**

#### **4.1.- INFORME-PROPUESTA RESOLUCIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA PARA LA APROBACIÓN DE UNA APORTACIÓN**

**EXTRAORDINARIA A LA FUNDACIÓN SALAMANCA CIUDAD DE CULTURA Y SABERES, DE CARA A COMPENSAR EL PRESUPUESTO DE DICHA FUNDACIÓN EN EL EJERCICIO 2024.**

**“I.- ANTECEDENTES:**

1.- Se ha recibido escrito del Gerente de la Fundación Salamanca Ciudad de Cultura y Saberes, en la que aportación extraordinaria al Ayuntamiento de Salamanca para compensar el presupuesto de dicha Fundación por gastos que, no estando previstos inicialmente, han sido asumidos por dicha Entidad a lo largo del año 2024, y que ascienden a la cuantía de 150.000,00 € en concepto de gastos de explotación o corrientes.

2.- La realización de estas aportaciones, según el apartado 13 de la Base 39ª de las de Ejecución del Presupuesto, requiere acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

**II.- Por lo anteriormente expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local el siguiente ACUERDO:**

**APROBAR** la realización de un aportación extraordinaria a la Fundación Salamanca Ciudad de Cultura y Saberes, por un importe total de 150.000,00€ en concepto de gastos de explotación o corrientes con cargo a la aplicación presupuestaria 33030-44900 “Fundación Salamanca Ciudad Cultural a Entes Públicos de la Entidad Local”.

Dar cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.”

**La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno [Acuerdo de 27 de junio de 2023-BOP nº.133 de 12 de julio de 2023] acuerda, por unanimidad, aprobar la urgencia de este asunto.**

**La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno [Acuerdo de 27 de junio de 2023- BOP nº. 133 de 12 de julio de 2023] acuerda, por unanimidad, aprobar el dictamen que antecede.**

**4.2.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA PARA LA PRÓRROGA DE LA REDUCCIÓN TEMPORAL DE LAS TARIFAS DEL AUTOBÚS URBANO.**

“El Real Decreto-Ley 8/2023, de 27 de diciembre, estableció un sistema de ayudas directas a las Entidades Locales prestadoras del servicio de transporte urbano colectivo de

viajeros, siempre que se comprometieran a reducir en un mínimo del 50% el precio de los abonos de transporte y títulos multiviaje desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, asumiendo las propias Entidades Locales la financiación, con cargo a sus propios presupuestos, del coste de al menos el 20% de dicha reducción.

En aplicación de dicha norma, y a propuesta de esta Alcaldía, la Junta de Gobierno Local, en su sesión de 29 de diciembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Aprobar, con vigencia desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, una reducción del 50% de las tarifas por la utilización del servicio del transporte urbano colectivo de viajeros de Salamanca que a continuación se relacionan, cuyas cuantías durante dicho periodo temporal quedarán establecidas en los importes que se detallan, permaneciendo inalterada la tarifa vigente correspondiente al billete ordinario (1 viaje), que quedará fijada en 1,10 €, y aplicándose a la del bono-bus especial una reducción del 66%.

TARIFAS VIGENTES (IVA INCLUIDO) DESDE 1-1-2024 AL 31-12-2024:

Tarjeta bono-bus ordinario (1 viaje)	0,30 €
Tarjeta bono-bus reducido (1 viaje)	0,15 €
Tarjeta bono-bus especial (1 viaje)	0,01 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono mensual)	11,31 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono trimestral)	33,60 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono semestral)	66,69 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono anual)	130,81 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono mensual joven)	7,18 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono trimestral joven)	21,03 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono semestral joven)	41,04 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono anual joven)	79,51 €

2.- Solicitar al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana la ayuda regulada en el Real Decreto-Ley 8/2023, en los términos establecidos en el mismo.

3.- Disponer la publicación de las nuevas tarifas reducidas en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el Boletín Oficial del Estado del 24 de diciembre del corriente se ha publicado el Real Decreto-Ley 9/2024, de 23 de diciembre. En el Capítulo 1º del Título 3º de dicho Real Decreto-Ley se vuelven a establecer ayudas directas a las Entidades Locales prestadoras del servicio de transporte urbano colectivo de viajeros, siempre que se comprometan a reducir en diferentes porcentajes el precio de determinados abonos de transporte y títulos multiviaje desde el 1 de julio al 31 de diciembre de 2025, asumiendo las propias Entidades Locales la financiación, con cargo a sus propios presupuestos, de una reducción de, al menos, otro 20% del precio de los abonos y títulos multiviaje distintos a los dirigidos específicamente a la población joven. Asimismo, y en lo que ahora interesa, en el capítulo 7º del citado Título 3º del Real Decreto-Ley (concretamente, en su artículo 77) se prorroga hasta el 30 de junio de 2025 la vigencia de las ayudas previstas para 2024 en el antes referido Real Decreto-Ley 8/2023, en las mismas condiciones establecidas en su momento.

Dada la inminencia del comienzo del año 2025, y sin perjuicio del acuerdo que más adelante se pueda adoptar por el Ayuntamiento sobre la adhesión al sistema de ayudas directas por la reducción del precio de abonos y títulos multiviaje desde el 1 de julio al 31 de diciembre de 2025, resulta necesario ajustar, desde el 1 de enero de dicho año 2025, las tarifas de los abonos y títulos multiviaje del transporte urbano de nuestra ciudad para cumplir con las reducciones en las mismas exigidas por el Real Decreto-Ley 8/2023.

Por ello, esta Alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

1.- Aprobar, con vigencia desde el 1 de enero al 30 de junio de 2025, una reducción del 50% de las tarifas por la utilización del servicio del transporte urbano colectivo de viajeros de Salamanca que a continuación se relacionan, cuyas cuantías durante dicho periodo temporal quedarán establecidas en los importes que se detallan, permaneciendo inalterada la tarifa vigente correspondiente al billete ordinario (1 viaje), que quedará fijada en 1,15 €, y aplicándose a la del bono-bus especial una reducción del 66%.

**TARIFAS VIGENTES (IVA INCLUIDO) DESDE 1-1-2025 AL 30-6-2025:**

Tarjeta bono-bus ordinario (1 viaje)	0,31 €
Tarjeta bono-bus reducido (1 viaje)	0,16 €

Tarjeta bono-bus especial (1 viaje)	0,01 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono mensual)	11,57 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono trimestral)	34,37 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono semestral)	68,22 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono anual)	133,82 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono mensual joven)	7,34 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono trimestral joven)	21,52 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono semestral joven)	41,98 €
Tarjeta bus-ciudad (Abono anual joven)	81,34 €

2.- Solicitar al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible la ayuda regulada en el Real Decreto-Ley 9/2024, en los términos establecidos en el mismo.

3.- Disponer la publicación de las nuevas tarifas reducidas en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dar cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.”

**La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno [Acuerdo de 27 de junio de 2023-BOP nº.133 de 12 de julio de 2023] acuerda, por unanimidad, aprobar la urgencia de este asunto.**

**La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno [Acuerdo de 27 de junio de 2023- BOP nº. 133 de 12 de julio de 2023] acuerda, por unanimidad, aprobar el dictamen que antecede.**

**5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** *No se formularon.*

**Y sin más asuntos a tratar, se levanta la sesión por el Ilmo. Sr. Alcalde, siendo las nueve y quince minutos, de la que se extiende la presente acta por mí, , la Secretaria General en funciones, que con las formalidades preceptivas firma el Ilmo. Sr. Alcalde, de todo lo cual doy fe.**

