



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 1 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**17033R421P5X000T1BAT**

## ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE COAÑA DE 22 DE ENERO DE 2024

### SRES. ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA

D<sup>a</sup> ROSANA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ(PP)

CONCEJALES

Partido Popular(PP)

FRANCISCO JAVIER ÁLVAREZ ÁLVAREZ

MARIA ROSA SUÁREZ PELÁEZ

JOSÉ ANTONIO GARCIA PERTIERRA

ROSA MARÍA SUÁREZ SALGADO

MARÍA ESTRELLA COTO MARTÍNEZ

MARÍA TERESA GARCÍA FERNÁNDEZ

Partido Socialista Obrero Español(PSOE)

BRUNO PÉREZ IGLESIAS

IVÁN GIÓN FERNÁNDEZ

MARIA MONTSERRAT SASTRE GIL

JUAN LUIS RIESGO GONZÁLEZ

SECRETARIA

MARTA RODRÍGUEZ REDRUELLO

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Coaña a las 8:30 del día 22 de enero de 2024, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa y con la asistencia de los Señores Concejales citados, se reúne la Corporación al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria.

Actúa como Secretaria, Marta Rodríguez Redruello, Secretaria-Interventora interina del Ayuntamiento de Coaña que desempeña el puesto mientras no sea cubierto por un Funcionario con Habilitación de Carácter Nacional.

La Sra. Presidenta, verificada la existencia de quórum legal suficiente para el inicio de la sesión, da comienzo el estudio de los asuntos siguientes:

### 1º Parte Resolutiva

#### Primero.- Aprobación, si procede, de las actas de sesiones plenarias anteriores.

Se halla sobre la Mesa el borrador del acta de la sesión de fechas 11 de octubre de 2023, 9 noviembre de 2023 y 19 noviembre de 2023 para proceder a su aprobación.

No formulándose observaciones, se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales presentes.

#### Segundo.- Aprobación del Plan de Caminos 2024-2027.

Vista la documentación obrante en el Expediente OBR/2023/3 en la que se propone el mencionado Plan de Caminos 2024-2027.

 <b>AYUNTAMIENTO DE COAÑA</b> Coaña s/n, 33795, Coaña, Asturias Tel: 985630801 Fax: 985630468 <a href="http://www.ayuntamientodecoana.com">www.ayuntamientodecoana.com</a>	<b>PLAN MUNICIPAL DE CAMINOS</b> <b>2024-2027</b>
	<b>ENERO 2024</b>

Nº	NUCLEO	CODIGO	METROS
1	AS MESTAS	MES-1	167,00
2		MES-2	107,00
3		MES-3	94,00
		<b>TOTAL</b>	<b>368,00</b>
4	BARQUEIROS	BAR-1	496,00
5		BAR-2	582,00
		<b>TOTAL</b>	<b>1.078,00</b>
6	CARTAVIO	CAR-1	372,00
7		CAR-2	598,00
8		CAR-3	261,00
		<b>TOTAL</b>	<b>1.231,00</b>
9	COAÑA	COA-1	912,00
		<b>TOTAL</b>	<b>912,00</b>
10	EL ESTELER	EST-1	330,00
11		EST-2	2.281,00
		<b>TOTAL</b>	<b>2.611,00</b>
12	FOLGUERAS	FOL-1	174,00
13		FOL-2	128,00
14		FOL-3	286,00
		<b>TOTAL</b>	<b>588,00</b>
15	JARRIO	JAR-1	266,00
16		JAR-2	144,00
17		JAR-3	24,00
		<b>TOTAL</b>	<b>434,00</b>
18	LOZA	LOZ-1	103,00
19		LOZ-2	787,00
20		LOZ-3	438,00
21		LOZ-4	173,00
		<b>TOTAL</b>	<b>1.501,00</b>
22	MEDAL	MED-1	93,00
23		MED-2	606,00
24		MED-3	138,00
25		MED-4	344,00
		<b>TOTAL</b>	<b>1.181,00</b>

El Pleno acuerda con el voto favorable de la mayoría de concejales, 7 votos a favor (PP) 4 abstenciones (PSOE) la aprobación del Plan de Caminos para el periodo 2024-2027.

Tercero.- Aprobación Permuta de terrenos en el Polígono Industrial Río Pinto ( Expediente SVG/2023/118)

Vistos los siguientes antecedentes incorporados al Expediente.

**Primero.-** Con fecha 1 de abril de 2006 reunidos de una parte D. Salvador Méndez Méndez, DNI 11376552Q, Alcalde del Ayuntamiento de Coaña en nombre y representación del mismo y de la otra D. Rodolfo Prieto López DNI 71867877F, en su propio nombre y en representación de la sociedad Hermanos Prieto de Boal S.L.L firmaron CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL RÍO PINTO DE JARRIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE COAÑA Y HERMANOS PRIETO DE BOAL SLL.

Estableciendo en dicho contrato las siguientes CLAUSULAS:

*Primera.- Establecer la opción de compra de la parcela municipal número 101 de 2.469,68 metros cuadrados del Polígono Industrial Río Pinto de Jarrío, a favor de Hermanos Prieto de Boal SLL por un periodo de seis meses desde esta fecha, que podrán prorrogarse tácitamente por una sola vez por un periodo equivalente para el caso que estén pendientes algunos de los trámites administrativos a los que se hacer referencia en este contrato. En este plazo inicial o prorrogado el*



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 3 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**17033R421P5X000T1BAT**

*Ayuntamiento no podrá vender la parcela a un tercero que no sea la citada sociedad.*

*Segunda.- Una vez que se hayan adjudicado las parcelas 2 y 2 bis del Polígono Industrial a la entidad Hermanos Prieto de Boal SLL, la compra efectiva de la parcela 101 se llevara a cabo en la forma de permuta que deberá ser acordada por el Ayuntamiento Pleno, siguiendo los trámites exigidos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. De esta forma la propiedad de las parcelas 2 y 2bis pasara a ser del Ayuntamiento de Coaña y la parcela 101 de Hermanos Prieto.*

*Tercera.- Efectuada la permuta, hermanos Prieto de Boal SLL se compromete a construir a su cargo en a las parcelas 2 y 2 bis del polígono industrial, una nave que servirá de guardería y depósito de los vehículos y maquinaria municipales, en sustitución de la existente actualmente en la parcela 11.*

*Cuarta.-El Ayuntamiento de Coaña autoriza a Hermanos Prieto a disponer desde esta fecha el uso y disfrute la parcela 101 si bien deberá respetarse la nave en ella existente que seguirá siendo utilizada por el Ayuntamiento en tanto no se disponga de la nueva nave a construir en las parcelas 2 y 2 bis.*

*Quinta.- Si los plazos señalados en la cláusula primera no se ha ejercitado la opción de compra, el estado de las cosas revertirá a la situación actual, renunciando ambas partes a cualquier tipo de compensación e indemnización asumiendo cada una de ellas los gastos y cargas que hubieren contraído.*

**Segundo.-** Que así mismo, consta Adenda al contrato, de fecha 3 de diciembre de 2018, en la que se ratifica el Convenio formalizado entre ambas partes de fecha 1 de abril de 2006.

Vistos los informes jurídico y técnico

## INFORME JURÍDICO

### Legislación aplicable

- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL)
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL)
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia y Régimen Local (TRRL)

## INFORME

### Consideraciones previas

Se entiende por permuta, según lo dispuesto en el artículo 1.538 del Código Civil, a todo contrato por el que uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra. La idea que subyace con la permuta no se refiere tanto a la simple obligación de entregar la cosa como la de transferir la respectiva propiedad de las cosas permutadas.

La permuta administrativa constituye un negocio jurídico patrimonial de enajenación onerosa de bienes que presenta ciertas peculiaridades, derivadas éstas de su objeto: traslación de un bien inmueble, pero a cambio no de un precio en dinero, sino de otro bien inmueble de valor equivalente, aunque también admite la contraprestación en dinero hasta un determinado límite. Cuando hablamos de la posibilidad de permutar bienes inmuebles de titularidad municipal nos referimos a bienes patrimoniales, dado que la naturaleza de los bienes demaniales, por su inalienabilidad, no pueden ser permutados.

Aunque siempre cabe la posibilidad de desafectar el bien demanial, si ello es posible, y posteriormente permutar.

En virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL, los bienes de las Entidades Locales se clasifican en bienes de dominio público y patrimoniales o propios; los bienes patrimoniales o propios se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho Privado.

La legislación específica, además de la citada en el párrafo anterior, es fundamentalmente la contenida en el 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 -TRRL- y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio -RBEL- y en la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-, cuyos artículos 153 y 154 son de aplicación supletoria, en virtud de su Disposición Final Segunda.

### Procedimiento a seguir

En el supuesto de que se pretenda enajenar bienes inmuebles por medio de permuta, se requiere tramitar el correspondiente expediente administrativo, exigiéndose los mismos requisitos que para la enajenación de inmuebles en forma de venta, pero con las particularidades derivadas del tipo de contrato.

En primer lugar debemos de acudir al artículo 112 RBEL, por el que se establece que:

*1.Las enajenaciones de bienes patrimoniales se registrarán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.*

*2.No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.*

El art. 112.2 del RBEL- exige dos requisitos sustantivos para que pueda llevarse a cabo la permuta de bienes municipales, excluyéndolos de la subasta: acreditar la necesidad de la permuta y que la diferencia de valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.

Numerosa es la jurisprudencia del Tribunal Supremo respecto de la obligatoriedad de justificar la necesidad de acudir a la permuta analizando su carácter de sistema excepcional. Así, en su sentencia de 24 de abril de 2001 declaró que: «1) La subasta pública es la regla general en la enajenación de los inmuebles de los Entes locales, según resulta de lo establecido en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales –RBEL– (aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio); (...) 2)

El significado de esa regla tiene relación con los principios constitucionales de igualdad y eficacia de las Administraciones públicas que proclaman los artículos 14 y 103 de la Constitución –CE–. Y la razón de ello es que, a través de la libre concurrencia que es inherente a la subasta, se coloca en igual situación a todos los posibles interesados en la adquisición de los bienes locales, y, al mismo tiempo, se amplía el abanico de las opciones posibles del Ente Local frente a los intereses públicos que motivan la enajenación de sus bienes.

Ello conduce a que la exigencia del expediente que en este precepto se establece para, a través de la permuta, excepcionar esa regla general de la subasta, únicamente podrá considerarse cumplida cuando, no sólo exista un expediente que autorice la permuta, sino también hayan quedado precisadas y acreditadas en él las concretas razones que hagan aparecer a aquélla (la permuta) no ya como una conveniencia sino como una necesidad. Y esto último lo que exigirá, a su vez, será dejar constancia: de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata; de las razones por la que para dicha atención son mas convenientes que otros los bienes que se pretenden adquirir por permuta; y de la causa por la que tales bienes han de ser adquiridos por permuta y no por otros medios».



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 5 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**17033R421P5X000T1BAT**

De otra parte, se exceptúa de la regla general de subasta pública (artículos 80 del TRRL y 112.2 del RBEL), ya que la permuta se efectúa respecto de un determinado y concreto bien que, a cambio del suyo, a la Corporación le interesa adquirir, y en este caso no hay por ende posibilidad de promover la concurrencia.

En cualquier caso, el acto o acuerdo de compensación mediante permuta habrá de adoptarse por el órgano competente conforme dispone la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP.

De la citada Disposición Adicional Segunda se desprende que es competencia de la Alcaldía la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto del respectivo Ayuntamiento, ni el importe de tres millones de euros. Corresponderá al Ayuntamiento Pleno la enajenación en el resto de supuestos y la de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor. Será exigible la mayoría absoluta del Pleno, cuando el valor del bien que se pretenda enajenar exceda del 20% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal, por exigencia del artículo 47.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.

De conformidad con el artículo 118 RBEL, *será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio.*

## **Conclusiones**

El procedimiento para llevar a cabo la permuta de bienes patrimoniales es el siguiente:

- Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación por permuta del inmueble municipal se debe proceder a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de Propiedad si no lo estuviese (artículo 113 del RBEL).
- Es requisito previo, a toda permuta que se realice, una valoración técnica de los bienes que acredite de modo fehaciente su justiprecio; junto con la valoración se realizará una descripción detallada de los mismos. La valoración debe ser de todos bienes que se permutan (artículo 118 del RBCL) y, además, deberá quedar acreditado que la diferencia de valor entre los bienes no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.
- En el expediente deberán adjuntarse:

a) Certificado del Inventario de bienes y nota simple de la inscripción del bien inmueble de propiedad municipal en el Registro de la Propiedad.

b) Respecto del bien que recibe la Entidad Local: certificación de inscripción del bien en el Registro de la Propiedad, con expresa referencia a cargas y gravámenes.

- Acuerdo de permuta adoptado por el órgano competente.
- Certificación del compromiso formal del titular del bien a adquirir por permuta.

## INFORME PROYECTO

## INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO:

<b>OBRA:</b>	NAVE INDUSTRIAL EN PARCELAS 2 Y 2 BIS DEL POLÍGONO RÍO PINTO PARA SERVICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE COAÑA		
<b>PROYECTO:</b>	<b>AUTOR</b>	ÁBSIDE ASTURIANA OCCIDENTAL CONSULTORES S.A.L. FERNANDO J. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL	
	<b>FECHA</b>	OCTUBRE DE 2023	

<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	POLÍGONO RÍO PINTO-FASE I-II, Nº 1 y 2, JARRIO, COAÑA			
<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	1640601PJ8214S	Pol		Parcela
	1640602PJ8214S			

### ANTECEDENTES:

• CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL RIO PINTO DE JARRIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE COAÑA Y HERMANOS PRIETO DE BOAL S.L.L. de Fecha 1 de abril de 2006, según el cual se establecen resumidamente las siguientes CLAUSULAS:

*PRIMERA.- Establecer la opción de compra de la parcela municipal número 101 de 2.469,68 metros cuadrados del Polígono Industrial Rio Pinto de Jarrío, a favor de Hermanos Prieto de Boal S.L.L.(...).*

*SEGUNDA.- (...), la compra efectiva de la parcela 101 se llevará a cabo en la forma de permuta, que deberá ser acordada por el Ayuntamiento Pleno, siguiendo los trámites exigidos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. De esta forma la propiedad de las parcelas 2 y 2 bis pasará a ser del Ayuntamiento de Coaña y la parcela 101 de Hermanos Prieto.*

*TERCERA.- Efectuada la permuta, Hermanos Prieto de Boal S.L.L. se compromete a construir a su cargo en las parcelas 2 y 2 bis del polígono industrial, una nave que servirá de guardaría y depósito de los vehículos y maquinaria municipales, en sustitución de la existente actualmente en la parcela 101.*

*CUARTA.- El Ayuntamiento de Coaña autoriza a Hermanos Prieto a disponer desde esta fecha del uso y disfrute de la parcela 101 si bien deberá respetarse la nave en ella existente que seguirá siendo utilizada por el Ayuntamiento en tanto se disponga de la nueva nave a construir en las parcelas 2 y 2 bis.*

### NORMATIVA DE APLICACIÓN:

• **Primera Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concejo de Coaña**, aprobación Definitiva por ACUERDO de fecha 08 de mayo de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (B.O.P.A. nº 108 del 12 de mayo de 2011). **(En adelante NNSS)**.

• **Decreto Legislativo 1/2004**, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (B.O.P.A. nº. 97 de 27 de abril de 2004 y B.O.E. nº 131 de 31 de mayo de 2004). **(En adelante TROTUA)**.

• **Decreto 63/2022**, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 211 de 03 de noviembre de 2022). **(En adelante ROTUA)**.



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 7 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**17033R421P5X000T1BAT**

• **Modificación Plan Parcial Polígono Industrial "Rio Pinto" (Fases I y II)** aprobación definitiva mediante ACUERDO de la Permanente de la CUOTA de fecha 24 de octubre de 2002 de Pleno Municipal (B.O.P.A. nº 281 de 4 de diciembre de 2002). **Modificaciones publicadas** en (B.O.P.A. nº 200 de 28 de agosto de 2012), (B.O.P.A. nº 89 de 18 de abril de 2013), (B.O.P.A. nº 104 de 06 de mayo de 2016). **(En adelante PP-Fase I y II).**

• Ley 9/2017, de 8 de noviembre, **de Contratos del Sector Público.** (B.O.E. nº 272, de 9 de noviembre de 2017). **(En adelante LCSP).**

• Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.** (B.O.E. nº 257 de 26 de Octubre de 2001). **(En adelante RGLCAP).**

## ACTUACIONES PRETENDIDAS:

Según el Proyecto las **actuaciones a realizar** consisten en:

• Construcción de una edificación de una sola altura (con altillo en una parte) y a dos aguas (nave industrial) para destinarla a almacén y servicios del ayuntamiento de Coaña.

La citada Nave se ejecuta a los efectos de dar cumplimiento a la Clausula TERCERA del CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA referido en los antecedentes.

## CONDICIONES URBANÍSTICAS:

Las condiciones urbanísticas de aplicación a las actuaciones son las siguientes:

<b>CLASE DEL SUELO</b>	URBANO		
<b>CALIFICACIÓN DEL SUELO</b>	SEGÚN NNSS	INDUSTRIAL (SU-I)	
	SEGÚN PP-Fase I y II	INDUSTRIAL	

<b>PARÁMETRO</b>	<b>REGULACIÓN</b>	<b>PROYECTADO</b>	
PARCELA MÍNIMA	PP-Fase I y II Art. 11.2	500 m2	1.236,57 m2 Cumple

Superficie correspondiente a las dos parcelas sobre las que se ubica la edificación

<b>OCUPACIÓN</b>	PP-Fase I y II Art. 11.3	<70%	49,90%	Cumple
------------------	--------------------------	------	--------	--------

<b>RETIROS A LINDEROS</b>	PP-Fase I y II Art. 11.3	>H/2 >3 m	Adosado	Cumple
---------------------------	--------------------------	--------------	---------	--------

La edificación se adosa por los linderos Sur y Este a parcela de titularidad municipal, autorizándose el adosamiento para un mejor aprovechamiento de la parcela.

RETIROS A VÍAS PUBLICAS	PP-Fase I y II Art. 11.3	>5 m	8,40 m	Cumple
SUPERFICIE EDIFICADA	PP-Fase I y II Art. 11.3	<0,9123 m2/m2	0,628076 m2/m2 (776,66 m2)	Cumple
VOLUMEN	PP-Fase I y II Art. 11.7	No se fija		Cumple
ALTURA	PP-Fase I y II Art. 11.5	3 Plantas/10 m	2 Plantas/7,27 m	Cumple
CUBIERTA	PP-Fase I y II Art. 11.5 NNSS Art. 156			Cumple
MOV. DE TIERRAS	NNSS Art. 161			Cumple
CIERRE DE FINCA	PP-Fase I y II Art. 11.8			

No se contempla.

CONDICIONES ESTÉTICAS	PP-Fase I y II Art. 11.8			Cumple
USO EDIFICACIÓN	NNSS Art. 193 NNSS Art. 284	Industria – Almacén Industrial		Cumple

El usos pretendido de SERVICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE COAÑA cumple lo establecido en las NNSS y PP-Fase I y II.

OTRAS NORMATIVAS	CTE			Cumple
APROBACIÓN POR C.U.O.T.A.		No procede		

**INFORME DE SUPERVISIÓN DE ACUERDO A LEGISLACIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:**

PARÁMETRO	REGULACIÓN	PROYECTADO		
CONTENIDO DEL PROYECTO	LCSP Art. 233		Cumple	
	RGLCAP Art. 124 a 134			
	Memoria			Si
	Declaración de obra completa			Si
	Planos			Si
	Pliego de prescripciones técnicas			Si
	Presupuesto			Si
	Programa de trabajo			Si
	Referencias replanteo			Si
Estudio seguridad y salud		Si		



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 9 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**17033R421P5X000T1BAT**

	Estudio geotecnico	Si
--	--------------------	----

OTRAS NORMATIVAS		Cumple
------------------	--	--------

## **INFORME AL RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA:**

La edificación proyectada da efectivo cumplimiento a la Clausula TERCERA del CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, referido en los antecedentes, adecuandose al programa y definición constructiva consensuada con el técnico que suscribe.

No obstante lo anterior sera responsabilidad de Hermanos Prieto asumir los costes derivados de los errores de proyecto, modificados, deficiencias en las mediciones, etc... siempre que estos sean estrictamente necesarios para llevar a cabo la edificación tal cual esta proyectada.

## **CONCLUSIONES:**

A la vista de lo indicado anteriormente se emite INFORME FAVORABLE al PROYECTO objeto del presente informe a los efectos de la APROBACIÓN del mismo en el marco del cumplimiento del CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL RIO PINTO DE JARRIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE COAÑA Y HERMANOS PRIETO DE BOAL S.L.L. de Fecha 1 de abril de 2006.

## INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PARA PERMUTA

## **DATOS FINCAS:**

### FINCAS PROPIEDAD AYUNTAMIENTO

<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	POLÍGONO RÍO PINTO-FASE I-II, Nº 102, JARRIO, COAÑA							
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b>	0836311PJ8203N				Pol		Parcela	
<b>DATOS REGISTRALES:</b>	Nº	10.084	Tomo	565	Libro	47	Folio	104
<b>Ñº PARCELA REPARCELACION POLIGONO:</b>	101							
<b>REFERENCIA INVENTARIO:</b>	NO CONSTA							
<b>NATURALEZA</b>	PATRIMONIAL							
<b>SUPERFICIE:</b>	2.469,68 m2							
<b>LINDES</b>	NORTE	parcela ciento dos						
	SUR	área dotacional comercial en el polígono						
	ESTE	viario rodado de uso publico denominado con la letra B						
	OESTE	carretera nacional 634						

En el interior de la Parcela se ubica una Nave actualmente en uso destinada a guardería y depósito de vehículos y maquinaria municipal, de planta única y 570 m2 construidos con unos 30 años de antigüedad. La nave se encuentra en buen estado de conservación.

El resto de la parcela se encuentra libre de edificación ubicándose en parte de la misma elementos de la ESTACIÓN de SERVICIO colindante propiedad de HERMANOS PRIETO DE BOAL S.L.L., tales como maquinaria para limpieza de vehículos, depósito de GLP, etc... Así mismo la parcela sirve de acceso y aparcamiento a la citada ESTACIÓN de SERVICIO. El citado uso viene siendo autorizado en virtud de CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS que se señalara mas adelante y supone la ocupación de una superficie de unos 1.605,04 m2.

<b>CLASE DEL SUELO</b>	URBANO	
<b>CALIFICACIÓN DEL SUELO</b>	SEGUN NNSS	INDUSTRIAL (SU-I)
	SEGUN PP-Fase I y II	INDUSTRIAL

**FINCAS PROPIEDAD HERMANOS PRIETO**

<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	POLÍGONO RÍO PINTO-FASE I-II, Nº 1, JARRIO, COAÑA							
<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	1640601PJ8214S				Pol		Parcela	
<b>DATOS REGISTRALES:</b>	Nº	10.725	Tomo	610	Libro	52	Folio	126
<b>Nº PARCELA REPARCELACION POLIGONO:</b>	2							
<b>SUPERFICIE:</b>	556,67 m2							
<b>LINDES</b>	NORTE		parcela 2 bis					
	SUR		parcela dedicada a dotación deportiva					
	ESTE		parcela dedicada a dotación deportiva					
	OESTE		vial publico (calle G del polígono industrial de Rio Pinto)					

<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	POLÍGONO RÍO PINTO-FASE I-II, Nº 2, JARRIO, COAÑA							
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b>	1640602PJ8214S				Pol		Parcela	
<b>DATOS REGISTRALES:</b>	Nº	10.726	Tomo	610	Libro	52	Folio	126
<b>Nº PARCELA REPARCELACION POLIGONO:</b>	2 Bis							
<b>SUPERFICIE:</b>	679,90 m2							
<b>LINDES</b>	NORTE		vial principal del poligono					
	SUR		parcela 2					
	ESTE		parcela dedicada a dotación deportiva					
	OESTE		vial publico (calle G del polígono industrial de Rio Pinto)					

Las parcelas se encuentran libre de edificación.

<b>CLASE DEL SUELO</b>	URBANO	
<b>CALIFICACIÓN DEL SUELO</b>	SEGUN NNSS	INDUSTRIAL (SU-I)
	SEGUN PP-Fase I y II	INDUSTRIAL

**ANTECEDENTES:**

• CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL RIO PINTO DE JARRIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE COAÑA Y HERMANOS PRIETO DE BOAL S.L.L. de Fecha 1 de abril de 2006, según el cual se establecen resumidamente las siguientes CLAUSULAS:



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 11 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**PRIMERA.- Establecer la opción de compra de la parcela municipal número 101 de 2.469,68 metros cuadrados del Polígono Industrial Rio Pinto de Jarrío, a favor de Hermanos Prieto de Boal S.L.L.(...).**

**SEGUNDA.- (...), la compra efectiva de la parcela 101 se llevará a cabo en la forma de permuta, que deberá ser acordada por el Ayuntamiento Pleno, siguiendo los trámites exigidos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. De esta forma la propiedad de las parcelas 2 y 2 bis pasará a ser del Ayuntamiento de Coaña y la parcela 101 de Hermanos Prieto.**

**TERCERA.- Efectuada la permuta, Hermanos Prieto de Boal S.L.L. se compromete a construir a su cargo en las parcelas 2 y 2 bis del polígono industrial, una nave que servirá de guardaría y depósito de los vehículos y maquinaria municipales, en sustitución de la existente actualmente en la parcela 101.**

**CUARTA.- El Ayuntamiento de Coaña autoriza a Hermanos Prieto a disponer desde esta fecha del uso y disfrute de la parcela 101 si bien deberá respetarse la nave en ella existente que seguirá siendo utilizada por el Ayuntamiento en tanto se disponga de la nueva nave a construir en las parcelas 2 y 2 bis.**

El citado CONTRATO es objeto de dos ADENDAS de Fecha 2012 y 2018 que lo ratifican y prorrogan.

## **NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las **Bases del Régimen Local**. (B.O.E. nº 80 de 03 de abril de 1985). (**En adelante LBRL**).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el **Reglamento de Bienes de las Entidades Locales**. (B.O.E. nº 161 de 07 de Julio de 1986). (**En adelante RBEL**).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**. (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre de 2015). (En adelante **TRLSRU**).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo**. (B.O.E. nº 270 de 09 de Noviembre de 2011). (En adelante **RVLS**).
- **Primera Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concejo de Coaña**, aprobación Definitiva por ACUERDO de fecha 08 de mayo de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (B.O.P.A. nº 108 del 12 de mayo de 2011). (**En adelante NNSS**).
- **Decreto Legislativo 1/2004**, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (B.O.P.A. nº. 97 de 27 de abril de 2004 y B.O.E. nº 131 de 31 de mayo de 2004). (**En adelante TROTUA**).

• **Decreto 63/2022**, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 211 de 03 de noviembre de 2022). **(En adelante ROTUA)**.

• **Modificación Plan Parcial Polígono Industrial "Río Pinto" (Fases I y II)** aprobación definitiva mediante ACUERDO de la Permanente de la CUOTA de fecha 24 de octubre de 2002 de Pleno Municipal (B.O.P.A. nº 281 de 4 de diciembre de 2002). **Modificaciones publicadas** en (B.O.P.A. nº 200 de 28 de agosto de 2012), (B.O.P.A. nº 89 de 18 de abril de 2013), (B.O.P.A. nº 104 de 06 de mayo de 2016). **(En adelante PP-Fase I y II)**.

**INFORME TÉCNICO:**

El presente Informe Técnico se realiza a los efectos de establecer la valoración de las fincas a permutar en cumplimiento de la CLAUSULA SEGUNDA del CONTRATO antes referido.

Se realiza la siguiente valoración de las FINCAS PROPIEDAD AYUNTAMIENTO

En la valoración se incluye el USO de la FINCA MUNICIPAL descrito anteriormente y que se viene realizando desde la fecha de firma del CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA. Se computan 18 años estimándose que la parcela municipal pueda ponerse a disposición de Hermanos Prieto en Abril de 2024.

PARCELA				
Descripcion	m2		€/m2	Total
Parcela 101	2.469,68			
<b>TOTAL PARCELAS</b>	<b>2.469,68</b>		<b>51,14 €</b>	<b>126.304,67 €</b>
NAVE EXISTENTE				
Descripcion	m2		€/m2	Total
Nave	570,00			
<b>TOTAL NAVE</b>	<b>570,00</b>		<b>156,15 €</b>	<b>89.007,17 €</b>
<b>TOTAL BIENES</b>				<b>215.311,84 €</b>
USO PARCELA				
Descripcion	m2	€/Año	Años	Total
Parte Ocupada	1.065,04	10.400,00 €	18	187.200,00 €
<b>TOTAL USO</b>	<b>1.065,04</b>			<b>187.200,00 €</b>
<b>TOTAL PERMUTA</b>				<b>402.511,84 €</b>

**Se realiza la siguiente valoración de las FINCAS PROPIEDAD HERMANOS PRIETO**

En la valoración se incluye la CONSTRUCCIÓN de la NAVE de guardería y depósito de los vehículos y maquinaria municipales a construir por HERMANOS PRIETO de acuerdo a lo establecido en la CLAUSULA TERCERA del CONTRATO antes referido.

La valoración se realiza en base a PROYECTO en cual cuenta con Informe FAVORABLE del Técnico que suscribe de Fecha 18 de Enero de 2024.



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 13 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



17033R421P5X000T1BAT

PARCELAS				
Descripcion	m2		€/m2	Total
Parcela 2	556,67			
Parcela 2Bis	679,90			
TOTAL PARCELAS	1.236,57		46,12 €	57.032,82 €
NAVE A CONSTRUIR				
Descripcion	m2			Total
Nave	S/Proyecto			325.604,40 €
	Honorarios			19.800,00 €
TOTAL				345.404,40 €

TOTAL PERMUTA	402.437,22 €
---------------	--------------

## JUSTIFICACION ART. 112.2 RBEL

PROPIEDA AYUNTAMIENTO	402.511,84 €
PROPIEDAD HERMANOS PRIETO	402.437,22 €
DIFERENCIA	74,62 €
% RESPECTO AL MAYOR	0,02%

A la vista de lo cual queda acreditado que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al 40 por 100 del que lo tiene mayor de acuerdo a lo establecido en el Art. 102,2 del del RBEL.

### El Pleno ACUERDA

Aprobar con el voto favorable de 7 de los concejales del Partido Popular y 4 votos en contra del Partido Socialista.

Se fundamenta el voto del Partido Socialista en que en su opinión se trata de un contrato de compraventa en forma de permuta cuya duración sería de 6 meses, finalizando el plazo en 2007. Se habría estado ocupando una finca municipal 19 años sin ningún tipo de contrato, arrendamiento o compensación económica, con el agravante de que el Ayuntamiento estuvo pagando los gastos de la parcela, como el IBI. Consideran que una permuta tiene que ser beneficiosa para el Ayuntamiento, así la nave actual tiene mayor valor e interés comercial al encontrarse al lado de la autovía y las parcelas por las que el Ayuntamiento se compromete a la construcción de la nave se sitúan en una zona del polígono con un interés menor comercial y menos valor económico. Añaden que la adenda del 2018 no tiene validez y permite la instalación de un depósito de gas en terreno municipal.

### Cuarto.- Aprobación de la propuesta Profetas en Nuestra Tierra.

Vista la propuesta aprobación plenaria de distinguir a Funerarias Occidente S.L. con el título Profetas en nuestra Tierra, de acuerdo a la siguiente motivación:

Profetas en nuestra tierra es un título que se aprueba en Sesión Plenaria y que refuerza el valor de empresas, colectivos o personas que desarrollan una labor empresarial, social y económica con impacto positivo en nuestro municipio a favor del bienestar, de la calidad de vida, generando empleo y oportunidades para fijar población.

Considerando que Funerarias Occidente (empresa de servicios funerarios) ha encontrado en nuestro municipio, concretamente en el pueblo de Jario, el epicentro de una actividad empresarial que se ha expandido por el Occidente, dotando a nuestra población y a esta área geográfica de unos servicios de calidad, punteros y necesarios, consideramos a esta entidad meritoria de este galardón local que se entrega en el marco de la feria AGROARTE.

Funerarias Occidente genera empleo de forma directa e indirecta, algo que permite fijar población en nuestro concejo, ha sido la primera empresa funeraria reconocida con el certificado AENOR de Gestión Ambiental, ha participado en el Proyecto INTEGRARSE II, ha obtenido la Langosta de Oro, el Certificado de Excelencia Europea EFQN200+.

Es por ello que se traslada la Pleno la propuesta de aprobación.

Así, el Pleno adopta con el voto favorable de la unanimidad de los Sres. Concejales presentes distinguir a Funerarias Occidente S.L. con el título Profetas en nuestra Tierra.

#### Quinto.- Proposición de Fiestas Locales 2025.

Vista la necesidad de remitir el Calendario de Fiestas Locales con anterioridad al 15 de marzo de 2024, se aprueba por la mayoría de los Concejales presentes, fijar los siguientes días festivos para el año 2025:

- 25 de julio (Santiago)
- 26 de diciembre (San Esteban)

#### 2º Dación de Cuentas

A continuación se procede a dar cuenta de:

Primero.- Período Medio de Pago 4º trimestre 2023.

Segundo.- Resoluciones de Alcaldía.

### **RUEGOS Y PREGUNTAS**

Por parte del Grupo Socialista ¿Por qué no se ejecuta la permuta en el plazo acordado? A lo que la alcaldesa responde que no formaba parte de la Corporación.

El portavoz del Grupo Socialista cuestiona ¿por qué no se intentó solucionar con anterioridad? Alcaldía responde que como miembros del Grupo Socialista tienen conocimiento del historial que consta en expediente para saber por qué se llegó a esta situación. Cualquier pregunta al respecto se podrá dar por escrito al respecto. El cuando lo decide el equipo de gobierno, la alcaldía, pero el cómo lo deciden los informes y los datos que constan en expediente.

Así mismo se pregunta, ¿cómo es posible que se autorice la instalación de un depósito en terreno municipal? A lo que la Alcaldesa responde que las colocaciones en unos terrenos tienen informe favorable de un funcionario, no existen informes al respecto en contra.

En relación al mismo expediente se cuestiona si ¿para la obtención de los permisos de construcción se computa la parcela municipal? ¿Cómo se permite esto? Alcaldía responde que no cuestiona informes técnicos.

A continuación se produce un debate entre varios miembros del Pleno al mismo momento.

Para finalizar se realiza una pregunta en relación al Presupuesto para aclarar las partidas de personal laboral fijo y temporal de empleo temporal. Se decide responder por escrito acerca de esta cuestión.

En relación a las aguas pluviales que caen en la Ronda, el Partido Socialista solicita respuesta a la siguiente pregunta dado que algunos vecinos se ven afectados por esas aguas ¿el Ayuntamiento tiene previsto realizar alguna actuación? La Alcaldía responde que ya se está realizando intervención en esa zona.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 19:05 horas, lo que como Secretaría certifico.



# AYUNTAMIENTO DE COAÑA

Código de Documento  
**PAM18I0005**

Código de Expediente  
**SVG/2024/1**

Fecha y Hora  
**26/01/2024 11:27**

Página 15 de 15

Código de Verificación Electrónica (COVE)



En Coaña a fecha de firma electrónica

LA SECRETARIA

VBº ALCALDIA

RODRIGUEZ REDRUELLO, MARTA  
Secretaria Interventora  
14/02/2024 12:06

Fdo digitalmente por  
GONZALEZ FERNANDEZ,  
ROSANA  
Alcaldesa  
14-02-2024 11:27