

## Acta de la sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el día 31 de Mayo de 2017

### 1. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA N° 565/2017 A 687/2017

La Corporación queda enterada al obrar en el expediente de la convocatoria copia íntegra de las resoluciones indicadas.

### 2. ADJUDICACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO PARCELA MUNICIPAL E-40

Por la Secretaría se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 25 de mayo de 2017, por el que se eleva al Pleno de la Corporación propuesta de adjudicación del contrato de arrendamiento de la parcela E-40, de titularidad municipal, así como de facultar a la Alcaldía para la realización de los trámites necesarios para la formalización del contrato.

La Alcaldía explica brevemente las características de la actividad que desarrolla la única mercantil que se ha presentado al procedimiento de licitación, Funjump SL, y que se propone al Pleno sea la adjudicataria del contrato indicado.

[.../...]

Finalizadas las intervenciones, considerando el Informe de la Secretaría de 17 de enero de 2017, y los siguientes antecedentes y razonamientos jurídicos,

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante escrito presentado ante el Registro General, de fecha 20 de enero de 2017 (Rfa. 307), D. Fernando Gómez Castillo, en representación de la mercantil Funjump SL, solicita el arrendamiento de la parcela municipal E-40, propiedad del Ayuntamiento, sita en la c/Camí del Fus, nº 69 de esta población.

SEGUNDO. El Ayuntamiento de Massanassa es propietario con carácter de pleno dominio, libre de cargas y carácter patrimonial de la parcela en suelo industrial E- 40, en virtud del acuerdo plenario de aprobación de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución La Mánega.

TERCERO. Dicho inmueble se halla inscrito en el Registro de la Propiedad, dado de alta en el Inventario municipal de Bienes con la calificación de bien patrimonial.

CUARTO. A petición de la Alcaldía, se redacta por la Secretaría un Pliego de condiciones para la adjudicación en procedimiento abierto del contrato de arrendamiento de la indicada parcela.

QUINTO. El Pleno de la Corporación acuerda en sesión celebrada el 28 de febrero de 2017 la aprobación del expediente de contratación del concurso público, por procedimiento abierto, para el arrendamiento de la parcela E-40, aprobando igualmente el pliego de cláusulas económico-administrativas que rige dicho concurso y autorizando la convocatoria de licitación.

SEXTO. En fecha 19 de abril de 2017 se anuncia en el Boletín Oficial de la Provincia nº 74, la convocatoria de licitación del contrato indicado.

SÉPTIMO. Finalizado el procedimiento de licitación, al que únicamente ha concurrido la mercantil Fumjump, SL (CIF B98901424), la Mesa de Contratación eleva propuesta de adjudicación a favor de la mercantil indicada, realizando requerimiento a ésta para que presente la documentación que acredita que se halla al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como de la constitución de la fianza definitiva.

OCTAVO. En fecha 26 de mayo de 2017, la mercantil da cumplimiento al requerimiento, aportando la documentación necesaria y constituyendo la fianza solicitada mediante transferencia bancaria a la cuenta municipal.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. LEGISLACIÓN. En lo no previsto expresamente en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, le serán aplicables los artículos 4 y Disposición Adicional 2ª del TRLCSP, artículos 106 y ss. LPAP, artículos 92 y ss. Reglamento de Bienes, artículos 76 y ss. TRRL, artículos 50.15, 172 y 173 ROF, artículos 1542 y ss. Código Civil, la LAU, el artículo 185 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, arts 75 a 77 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana y demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

SEGUNDO. CONCEPTO. El artículo 1543 del Código Civil define el arrendamiento de cosas como aquél contrato en el que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

TERCERO. NATURALEZA CIVIL-PRIVADA Y ACTOS SEPARABLES. Están excluidos del ámbito del TRLCSP los contratos de arrendamiento que tendrán naturaleza civil y carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial (art. 4.1.p del TRLCSP), quedando relegada aquélla al campo de la supletoriedad (art. 4.2 del TRLCSP). A continuación el art. 20.2 del TRLCSP precisa que *«los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado»*.

CUARTO. PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO. La regla general el concurso público (art. 107.1 LPAP -básico-) y la adjudicación directa en los casos determinados en el art. 107.1 LPAP (peculiaridad del bien, limitación de la demanda, urgencia o singularidad de la operación), quedando, en definitiva, relegada la subasta al resto de supuestos en los que no esté previsto otro mecanismo y en cualquier caso cuando el precio sea el único criterio determinante para la adjudicación.

QUINTO. PLIEGO DE CONDICIONES. El contenido del Pliego de cláusulas administrativas del concurso es norma de obligado cumplimiento entre las partes contratantes y contiene los elementos definidores del contrato proyectado.

SEXTO. COMPETENCIA. Según lo previsto en la Disposición Adicional 2ª.1 del TRLCSP, corresponde al Pleno del Ayuntamiento, al ser la vigencia del contrato superior al periodo de cuatro años.

SÉPTIMO. El RB no regula el plazo máximo del que disponen las EELL para arrendar sus bienes patrimoniales, por lo que sólo nos queda acudir al art. 76 de la Ley de patrimonio de la Comunidad Valenciana, que en relación a la duración de los contratos de explotación de bienes patrimoniales establece que el plazo de los contratos de arrendamiento u otra forma de cesión de uso o explotación no será superior a diez años.

En cuanto a la tácita reconducción del contrato de arrendamiento a su término podemos indicar, siguiendo el contenido del art. 1566 CC que *«si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1577 y 1581, a menos que haya precedido requerimiento»*.

OCTAVO. GESTIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES. LA RENTA. El art. 8.1 a) y b) LPAP determina que la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se han de ajustar, entre otros, a los principios de eficiencia y economía en su gestión y eficacia y rentabilidad en su explotación. El artículo 92.2 del RB, así como en el art. 185 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, indican que «en todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes» y el propio artículo 1543 del CC al incluir como elemento esencial del arrendamiento de cosas el «precio cierto».

Por lo tanto, la regla general a seguir en los arrendamientos de bienes patrimoniales de las EELL es la de la máxima rentabilidad, debiendo cobrar una renta por importe similar a los de la zona donde se halle el bien y de no ser ello posible, supletoriamente, un canon no inferior al 6% del valor de venta de aquél.

NOVENO. FORMALIZACIÓN. Según el art. 27 del TRLCSP, los contratos que celebren los poderes adjudicadores se perfeccionan con su formalización. Tal regulación surge como consecuencia de lo establecido en la Ley 34/2010, de 5 de agosto, en cuyo preámbulo se indica que se hace «coincidir la perfección del contrato con la formalización del mismo».

DÉCIMO. RESOLUCIÓN. La pérdida de la cosa arrendada o incumplimiento de lo estipulado o de las obligaciones de las partes puede conllevar la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último, dejando el contrato subsistente (art. 1556 y 1568 CC).

Vistos los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, sometida la propuesta a votación, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO. Adjudicar el contrato de arrendamiento de la parcela municipal de suelo industrial E-40, a la mercantil Funjump SL (CIF B98901424) con domicilio social en la calle Camí del Fus, nº 52 de esta población, por el canon anual de 7.080 euros, con una vigencia de cinco años, prorrogable mediante acuerdo expreso de ambas partes por anualidades completas, hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de diez años.

SEGUNDO. Facultar a la Alcaldía para la realización de cuantos trámites sean necesarios en orden a la formalización del contrato de arrendamiento.

TERCERO. Comunicar dicho acuerdo al adjudicatario.

### **3. APROBACIÓN CONVENIO COLABORACIÓN ENTRE LA JEFATURA CENTRAL DE TRÁFICO Y LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA**

La Alcaldía interviene para informar al Pleno que este punto del orden del día tiene su origen en la Moción presentada por el Grupo Ciudadanos en fecha 22 de febrero de 2017 (Rfa Registro Entrada nº 1029) por la que se insta a la adhesión indicada.

A continuación, por la Secretaría se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, Personal y Seguridad Ciudadana, Modernización y Nuevas Tecnologías, Desarrollo del Comercio Local e Industrial de 26 de mayo de 2017, por la que se eleva al Pleno de la Corporación propuesta de adhesión al Convenio suscrito entre el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico y la Federación Española de Municipios y Provincias para el intercambio de información y mutua colaboración administrativa, firmado en Madrid el 15 de marzo de 2006.

[.../...]

Finalizadas las intervenciones, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de todos los grupos municipales, acuerda:

PRIMERO. Solicitar la adhesión íntegra al Convenio suscrito entre el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico y la Federación Española de Municipios y Provincias para el intercambio de información y la mutua colaboración administrativa, firmado en Madrid el 15 de marzo de 2006.

SEGUNDO. Facultar a la Alcaldía para la realización de cuantos trámites sean necesarios para la formalización del indicado convenio.

TERCERO. Comunicar dicho acuerdo a las entidades indicadas.

#### **4. MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES**

##### **4.1 MOCIÓN DEL GRUPO SOCIALISTA. REGISTRO DE ENTRADA Nº 5283/2016**

Por el concejal del Grupo Socialista, José Antonio Martos, se realiza una exposición resumida de la Moción presentada en fecha 14 de diciembre de 2016, relativa a la adecuación de la política de personal y recursos humanos en el Ayuntamiento de Massanassa.

[.../...]

Finalizadas las intervenciones, el punto es sometido a votación, siendo la moción desestimada por mayoría absoluta de los miembros (4 votos a favor del Grupo Socialista y Grupo Sí se puede; 7 votos en contra del Grupo Popular y Grupo Ciudadanos; y 2 abstenciones, del Grupo Compromís y Grupo Esquerra Unida).

##### **4.2 MOCIÓN DEL GRUPO CIUDADANOS. REGISTRO ENTRADA Nº 1029/2017**

La Alcaldía indica que el contenido de esta moción ya ha sido tratado en el punto nº 3 relativo a la adhesión al Convenio de colaboración con la Jefatura Central de Tráfico y la FEMP, y se considera aprobada por unanimidad.

##### **4.3 MOCIÓN DEL GRUPO ESQUERRA UNIDA. REGISTRO DE ENTRADA Nº 2358/2017**

Por la portavoz del Grupo Esquerra Unida, Antonia Valero, se realiza una exposición sobre el contenido de la moción presentada que se resume en instar al Gobierno de la Nación y a los Grupos Parlamentarios en el Congreso de los Diputados a que se elimine la Disposición Adicional 27 del proyecto de ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2017, relativa a la limitación de incorporación de personal laboral al sector público, permitiendo igualmente la subrogación de personal en la remunicipalización de servicios públicos.

[.../...]

Finalizadas las intervenciones, la moción es sometida a votación, siendo aprobada por unanimidad de todos los grupos municipales, instándose a su remisión en los siguientes términos:

Primero. Instar al Gobierno de la Nación y a los Grupos Parlamentarios en el Congreso de los Diputados a la eliminación de la Disposición Adicional 27 del Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2017.

Segundo. Dar traslado al Ministro de Hacienda, a los grupos parlamentarios del Congreso de los Diputados y del Senado, a la FVMP, y a la FEMP.

#### 4.4 MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SÍ SE PUEDE. REGISTRO DE ENTRADA N° 2199

Finalizado el orden del día, la Alcaldía acepta la inclusión, con la conformidad de todos los grupos municipales, de someter a debate y votación la moción presentada por el Grupo Municipal Sí se puede en fecha 4 de mayo de 2017, relativa al sistema de asignación de bonos de la piscina municipal.

[.../...]

La Alcaldía entiende que se someterá a votación la moción presentada en el Registro, siendo desestimada por mayoría absoluta al obtener 4 votos a favor del Grupo Socialista y Sí se puede, y 9 votos en contra, de los Grupos Popular, Ciudadanos, Compromís y Esquerra Unida.