

Acta de la sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament celebrada el dia 31 de Maig de 2017

1. DACIÓ DE COMPTES DE LES RESOLUCIONS D'ALCALDIA N° 565/2017 A 687/2017

La Corporació queda assabentada en obrar en l'expedient de la convocatòria copia íntegra de les resolucions indicades.

2. ADJUDICACIÓ CONTRACTE ARRENDAMENT PARCEL·LA MUNICIPAL I-40

Per la Secretaria es dóna lectura al dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme de 25 de maig de 2017, pel qual s'eleva al Ple de la Corporació proposada d'adjudicació del contracte d'arrendament de la parcel·la I-40, de titularitat municipal, així com de facultar a l'Alcaldia per a la realització dels tràmits necessaris per a la formalització del contracte.

[.../...]

Finalitzades les intervencions, considerant l'Informe de la Secretaria de 17 de gener de 2017, i els següents antecedents i raonaments jurídics,

ANTECEDENTS

PRIMER. Mitjançant escrit presentat davant el Registre General, de data 20 de gener de 2017 (Rfa. 307), D. Fernando Gómez Castillo, en representació de la mercantil Funjump SL, sol·licita l'arrendament de la parcel·la municipal I-40, propietat de l'Ajuntament, situada en la c/Camí del Fus, n° 69 d'aquesta població.

SEGON. L'Ajuntament de Massanassa és propietari amb caràcter de ple domini, lliure de càrregues i caràcter patrimonial de la parcel·la en sòl industrial I- 40, en virtut de l'acord plenari d'aprovació de la Reparcel·lació de la Unitat d'Execució La Mànega.

TERCER. Aquest immoble es troba inscrit en el Registre de la Propietat, donat d'alta en l'Inventari municipal de Béns amb la qualificació de ben patrimonial.

QUART. A petició de l'Alcaldia, es redacta per la Secretaria un Plec de condicions per a l'adjudicació en procediment obert del contracte d'arrendament de la indicada parcel·la.

CINQUÈ. El Ple de la Corporació acorda en sessió celebrada el 28 de febrer de 2017 l'aprovació de l'expedient de contractació del concurs públic, per procediment obert, per a l'arrendament de la parcel·la I-40, aprovant igualment el plec de clàusules econòmic-administratives que regeix aquest concurs i autoritzant la convocatòria de licitació.

SISÈ. En data 19 d'abril de 2017 s'anuncia en el Butlletí Oficial de la Província n° 74, la convocatòria de licitació del contracte indicat.

SETÈ. Finalitzat el procediment de licitació, al que únicament ha concorregut la mercantil Fumjump, SL (CIF B98901424), la Mesa de contractació eleva proposta d'adjudicació a favor de la mercantil indicada, realitzant requeriment a aquesta perquè present la documentació que acredita que es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com de la constitució de la fiança definitiva.

VUITÈ. En data 26 de maig de 2017, la mercantil dóna compliment al requeriment, aportant la documentació necessària i constituint la fiança sol·licitada mitjançant transferència bancària al compte municipal.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMER. LEGISLACIÓ. En el no previst expressament en el Plec de clàusules administratives particulars, li seran aplicables els articles 4 i Disposició Addicional 2^a del TRLCSP, articles 106 et seq. LPAP, articles 92 et seq. Reglament de Béns, articles 76 et seq. TRRL, articles 50.15, 172 i 173 ROF, articles 1542 et seq. Codi Civil, la LAU, l'article 185 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, arts 75 a 77 de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana i altres disposicions legals vigents que resulten d'aplicació.

SEGON. CONCEPTE. L'article 1543 del Codi Civil defineix l'arrendament de coses com aquell contracte en el qual una de les parts s'obliga a donar a l'altra el gaudi o ús d'una cosa per temps determinat i preu cert.

TERCER. NATURALESA CIVIL-PRIVADA I ACTES SEPARABLES. Estan exclosos de l'àmbit del TRLCSP els contractes d'arrendament que tindran naturalesa civil i caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial (art. 4.1.p del TRLCSP), quedant relegada aquella al camp de la supletòria (art. 4.2 del TRLCSP). A continuació l'art. 20.2 del TRLCSP precisa que *«els contractes privats es regiran, quant a la seua preparació i adjudicació, a falta de normes específiques, per la present llei i les seues disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, si escau, les normes de dret privat, segons corresponga per raó del subjecte o entitat contractant. Quant als seus efectes i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat»*.

CUART. PROCEDIMENT D'ATORGAMENT. La regla general el concurs públic (art. 107.1 LPAP - bàsic-) i l'adjudicació directa en els casos determinats en l'art. 107.1 LPAP (peculiaritat del bé, limitació de la demanda, urgència o singularitat de l'operació), quedant, en definitiva, relegada la subhasta a la resta de supòsits en els quals no estiga previst un altre mecanisme i en qualsevol cas quan el preu siga l'únic criteri determinant per a l'adjudicació.

CINQUÈ. PLEC DE CONDICIONS. El contingut del Plec de clàusules administratives del concurs és norma d'obligat compliment entre les parts contractants i conté els elements definidors del contracte projectat.

SISÈ. COMPETÈNCIA. Segons el previst en la Disposició Addicional 2^a.1 del TRLCSP, correspon al Ple de l'Ajuntament, en ser la vigència del contracte superior al període de quatre anys.

SETÈ. El RB no regula el termini màxim del que disposen les EELL per a arrendar els seus béns patrimonials, per la qual cosa només ens queda acudir a l'art. 76 de la Llei de patrimoni de la Comunitat Valenciana, que en relació a la durada dels contractes d'explotació de béns patrimonials estableix que el termini dels contractes d'arrendament o una altra forma de cessió d'ús o explotació no serà superior a deu anys.

Quant a la tàcita reconducció del contracte d'arrendament al seu terme podem indicar, seguint el contingut de l'art. 1566 CC que *«si en acabar el contracte, roman l'arrendatari gaudint quinze dies de la cosa arrendada amb aquiescència de l'arrendador, s'entén que hi ha tàcita reconducció pel temps que estableixen els articles 1577 i 1581, llevat que haja precedit requeriment»*.

VUITÈ. GESTIÓ DELS BÉNS PATRIMONIALS. LA RENDA. L'art. 8.1 a) i b) LPAP determina que la gestió i administració dels béns i drets patrimonials per les Administracions públiques s'han d'ajustar, entre uns altres, als principis d'eficiència i economia en la seua gestió i eficàcia i rendibilitat en la seua explotació. L'article 92.2 del RB, així com en l'art. 185 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, indiquen que *«en tot cas, l'usuari haurà de satisfer un cànon no inferior al 6 per 100 del valor en venda dels béns»* i el propi article 1543 del CC en inclou com a element essencial de l'arrendament de coses el *«preu cert»*.

Per tant, la regla general a seguir en els arrendaments de béns patrimonials de les EELL és la de la màxima rendibilitat, havent de cobrar una renda per import similar als de la zona on es

trobe el ben i de no ser açò possible, supletòriament, un cànon no inferior al 6% del valor de venda d'aquell.

NOVÈ. FORMALITZACIÓ. Segons l'art. 27 del TRLCSP, els contractes que celebren els poders adjudicadores es perfeccionen amb la seua formalització. Tal regulació sorgeix com a conseqüència de l'establert en la Llei 34/2010, de 5 d'agost, en el preàmbul del qual s'indica que es fa «coincidir la perfecció del contracte amb la formalització del mateix».

DÈCIM. RESOLUCIÓ. La pèrdua de la cosa arrendada o incompliment de l'estipulat o de les obligacions de les parts pot comportar la rescissió del contracte i la indemnització de danys i perjudicis, o només açò últim, deixant el contracte subsistent (art. 1556 i 1568 CC).

Vistos els antecedents i consideracions jurídiques exposades, sotmesa la proposta a votació, el Ple de la Corporació, per unanimitat, acorda:

PRIMER. Adjudicar el contracte d'arrendament de la parcel·la municipal de sòl industrial I-40, a la mercantil Funjump SL (CIF B98901424) amb domicili social en el carrer Camí del Fus, núm. 52 d'aquesta població, pel cànon anual de 7.080 euros, amb una vigència de cinc anys, prorrogable mitjançant acord exprés d'ambdues parts per anualitats completes, fins que l'arrendament aconseguisca una durada màxima de deu anys.

SEGON. Facultar a l'Alcaldia per a la realització de quants tràmits siguen necessaris amb vista a la formalització del contracte d'arrendament.

TERCER. Comunicar aquest acord a l'adjudicatari.

3. APROVACIÓ CONVENI COL·LABORACIÓ ENTRE LA PREFECTURA CENTRAL DE TRÀFIC I LA FEDERACIÓ ESPANYOLA DE MUNICIPIS I PROVÍNCIES PER A L'INTERCANVI D'INFORMACIÓ I COL·LABORACIÓ ADMINISTRATIVA

L'Alcaldia intervé per a informar al Ple que aquest punt de l'ordre del dia té el seu origen en la Moció presentada pel Grup Ciutadans en data 22 de febrer de 2017 (Rfa Registre Entrada nº 1029) per la qual s'insta a l'adhesió indicada.

A continuació, per la Secretaria es dona lectura al dictamen de la Comissió Informativa d'Economia i Hisenda, Personal i Seguretat Ciutadana, Modernització i Noves Tecnologies, Desenvolupament del Comerç Local i Industrial de 26 de maig de 2017, per la qual s'eleva al Ple de la Corporació proposada d'adhesió al Conveni subscrit entre l'Organisme Autònom Prefectura Central de Tràfic i la Federació Espanyola de Municipis i Províncies per a l'intercanvi d'informació i mútua col·laboració administrativa, signat a Madrid el 15 de març de 2006.

[.../...]

Finalitzades les intervencions, el Ple de la Corporació, per unanimitat de tots els grups municipals, acorda:

PRIMER. Sol·licitar l'adhesió íntegra al Conveni subscrit entre l'Organisme Autònom Prefectura Central de Tràfic i la Federació Espanyola de Municipis i Províncies per a l'intercanvi d'informació i la mútua col·laboració administrativa, signat a Madrid el 15 de març de 2006.

SEGON. Facultar a l'Alcaldia per a la realització de quants tràmits siguen necessaris per a la formalització de l'indicat conveni.

TERCER. Comunicar aquest acord a les entitats indicades.

4. MOCIONS DELS GRUPS POLÍTIQS MUNICIPALS

4.1 MOCIÓ DEL GRUP SOCIALISTA. REGISTRE D'ENTRADA NÚM 5283/2016

Pel regidor del Grup Socialista, José Antonio Martos, es realitza una exposició resumida de la Moció presentada en data 14 de desembre de 2016, relativa a l'adequació de la política de personal i recursos humans en l'Ajuntament de Massanassa.

[.../...]

Finalitzades les intervencions, el punt és sotmès a votació, sent la moció desestimada per majoria absoluta dels membres (4 vots a favor del Grup Socialista i Grup Sí se puede; 7 vots en contra del Grup Popular i Grup Ciudadanos; i 2 abstencions, del Grup Compromís i Grup Esquerra Unida).

4.2 MOCIÓ DEL GRUP CIUDADANOS. REGISTRE ENTRADA N° 1029/2017

L'Alcaldia indica que el contingut d'aquesta moció ja ha sigut tractat en el punt núm. 3 relatiu a l'adhesió al Conveni de col·laboració amb la Jefatura Central de Tràfic i la FEMP, i es considera aprovada per unanimitat.

4.3 MOCIÓ DEL GRUP ESQUERRA UNIDA. REGISTRE D'ENTRADA N° 2358/2017

Per la portaveu del Grup Esquerra Unida, Antonia Valero, es realitza una exposició sobre el contingut de la moció presentada que es resumeix a instar al Govern de la Nació i als Grups Parlamentaris en el Congrés dels Diputats al fet que s'elimine la Disposició Addicional 27 del projecte de llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'exercici 2017, relativa a la limitació d'incorporació de personal laboral al sector públic, permetent igualment la subrogació de personal en la remunicipalització de servicis públics.

[.../...]

Finalitzades les intervencions, la moció és sotmesa a votació, sent aprovada per unanimitat de tots els grups municipals, instant-se a la seua remissió en els següents termes:

Primer. Instar al Govern de la Nació i als Grups Parlamentaris en el Congrés dels Diputats a l'eliminació de la Disposició Addicional 27 del Projecte de Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'exercici 2017.

Segon. Donar trasllat al Ministre d'Hisenda, als grups parlamentaris del Congrés dels Diputats i del Senat, a la FVMP, i a la FEMP.

4.4 MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL SÍ SE PUEDE. REGISTRE D'ENTRADA N° 2199

Finalitzat l'ordre del dia, l'Alcaldia accepta la inclusió, amb la conformitat de tots els grups municipals, de sotmetre a debat i votació la moció presentada pel Grup Municipal Sí se puede en data 4 de maig de 2017, relativa al sistema d'assignació de bons de la piscina municipal.

[.../...]

L'Alcaldia entén que se sotmetrà a votació la moció presentada en el Registre, sent desestimada per majoria absoluta en obtenir 4 vots a favor del Grup Socialista i Sí se puede, i 9 vots en contra, dels Grups Popular, Ciudadanos, Compromís i Esquerra Unida.