

201300040

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 08 DE AGOSTO DE 2013

En la Casa Consistorial de Parla, a 08 de Agosto de 2013, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar sesión ordinaria.

PRESIDENTE

D. JOSÉ MARÍA FRAILE CAMPOS

Miembros corporativos asistentes:

D. FERNANDO JIMÉNEZ DIAZ
D. JOSÉ LUIS ISABEL JIMÉNEZ
D. GONZALO DE LA PUERTA JIMÉNEZ.

Miembros corporativos ausentes:

DÑA MARÍA JOSÉ LÓPEZ BANDERA
D. PABLO SÁNCHEZ PASTOR
DÑA VICTORIA MUÑOZ AGÜERA.
DÑA MARIA ANTONIA GONZÁLEZ BLANCO
D. ANGEL SANCHEZ PORCEL.



Presidió el Sr. Alcalde-Presidente D. José M^a Fraile Campos, actuando de Secretaria de la Corporación Dña M^a del Carmen Duro Lombardo.

Siendo las 10,30 horas y no habiéndose podido celebrar la sesión de la Junta en 1^a Convocatoria por falta de quórum, se celebra en 2^a convocatoria de conformidad al art. 113.1c del ROF.

Por la Presidencia se declaró abierta la sesión y de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. ACTA ANTERIOR.

Leído el borrador del acta anterior, **celebrada el día 01 de Agosto (número 39) de 2013, se aprueba por unanimidad.**

2. LICENCIA OBRAS CONSTRUCCIÓN NAVE CERRO RUBAL EXPTE. 19/13-OBC.

Vista la Propuesta de la Alcaldía que dice:

“En relación con el escrito nº 2013030185 de fecha 27 de junio de 2013 presentado por EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS SA para PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION CONSTRUCCION DE NAVE SIN USO ESPECIFICO en AVDA CERRO DEL RUBAL, 2 y visto los informes técnicos emitidos en el expediente por el Arquitecto Técnico Municipal y la Secretaria General.

Vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local la concesión de la Licencia solicitada.”

Visto el informe del Técnico Municipal Sr. Gorgojo que dice:

“En relación con la LICENCIA DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN solicitada en la instancia de referencia, no existe inconveniente técnico en que se conceda la misma, debiendo presentar fianza de **23.400 €**, (130 m x 3 m= 390 m2) para avalar los desperfectos que se puedan causar en las aceras perimetrales.

Asimismo deberán presentar aval de **3.919 €**, para garantizar la gestión de los residuos de construcción y demolición según R:D: 105/2008 de 1 de febrero y Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid

Lo que informo a los efectos oportunos.”

Visto el informe de la Secretaria General que dice:

“Examinado el expediente de referencia y visto el informe técnico emitido, **NO EXISTE** inconveniente en que, por la Junta de Gobierno Local, si así lo considera, **CONCEDA** la licencia interesada, debiendo presentar las siguientes fianzas:

- Fianza de **23.400 €** (390 m2 x 60 € = 23.400 €), a favor del Ayuntamiento, para responder de los posibles desperfectos en las aceras perimetrales. El plazo de esta fianza será de cuatro años a contar desde la recepción del presente acuerdo a no ser que antes de transcurrido dicho plazo se obtenga la Licencia de Primera Ocupación, en cuyo caso el plazo de cancelación será el de un año desde la obtención de esta licencia.

Fianza de **3.919 €**, para avalar la gestión de los residuos de construcción y demolición generados en el transcurso de la obra, según RD 105/2008 de 1 de febrero y Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid.

Lo que informo a los efectos oportunos.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda: Conceder a EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS SA licencia de obras para la construcción de una nave sin uso específico según proyecto básico y de ejecución, en Avda. Cerro del Rubal 2, con los requisitos indicados en los informes de los técnicos.

3. LICENCIA OBRAS ACONDICIONAMIENTO Y CAMBIO DE USO DE NAVE INDUSTRIAL A PISTA DE PADEL CUBIERTA. AREA RECREATIVA Y COMERCIAL C/ CIAR BOLLARIN 24, EXPTE. 201/2013-OME.

Vista la Propuesta de la Alcaldía que dice:

“En relación con el escrito nº 2013025920 de fecha 5 de junio de 2013 presentado por PADEL KING SL para ACONDICIONAMIENTO, RESTAURACION, CON CAMBIO DE USO DE NAVE INDUSTRIAL PARA PISTAS DE PADEL CUBIERTAS, AREA RECREATIVA Y



AYUNTAMIENTO DE
PARLA

Documentación presentada:

- Proyecto de acondicionamiento, visado el 4 de junio de 2.013.
- Planos 7.2, 8.2, 14.2, 15.2, 16.2, 21, visado en Julio de 2.013 rectificado el proyecto de acondicionamiento.

Con la documentación presentada y las posteriores rectificaciones el Proyecto cumple con las Ordenanzas Municipales y Normas Generales que le son de aplicación; por lo que no veo inconveniente técnico para la concesión de la licencia de obras.

El importe de la fianza o garantía financiera para la Gestión de Residuos, según lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Orden 2726/2.009 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la C.A.M., para este tipo de obras, es el mínimo establecido en la misma, y asciende a la cantidad de 3.789,00 €

Lo que informo a los efectos oportunos.”

Visto el informe de la TAE de Urbanismo que dice:

“Examinado el expediente de referencia y visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, **NO EXISTE** inconveniente en que por la Junta de Gobierno Local, si así lo considera, **CONCEDA** la licencia solicitada, debiendo cumplir las prescripciones de la preceptiva licencia de instalación.

Se deberá presentar fianza por 3.789,00 €, para avalar la correcta gestión de los residuos generados en la ejecución de la obra en cumplimiento del R.D. 105/2008, de 1 de febrero y la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Comunidad de Madrid, que regula la gestión de residuos de construcción y demolición.

Lo que informo a los efectos oportunos.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda: Conceder a PADEL KING, S.L licencia de obras de acondicionamiento, restauración y cambio de uso de nave industrial para pistas de padel cubiertas, área recreativa y comercial en calle Iciar Bollain, 24 , en los términos indicados en los informes de los técnicos municipales.

4. LICENCIA CANALIZACIÓN SUBTERRANEA EXPTE. 53/13, 79/13, 92/13, 93/13, 94/13, 105/13, 140/13, 155/13 Y 192/13-ACO.

Vista la solicitud de licencias de instalación y construcción subterránea que se relacionan.

Visto el informe favorable del Técnico Municipal.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda conceder las licencias solicitadas con los condicionantes indicados por el Técnico Municipal a:

CANAL DE ISABEL II GESTION SA, para adecuación de acometida en C/ Ciudad Real s/n. Expte. 53/2013-ACO.

CANAL DE ISABEL II GESTION SA, para adecuación de acometida en CALLE SIERRA. Expte. 79/2013-ACO.

CANAL DE ISABEL II GESTION SA, para adecuación de acometida en CALLE MOSTOLES, S/N ZONA AJARDINADA. Expte. 92/2013-ACO.

CANAL DE ISABEL II GESTION SA, para adecuación de acometida en CALLE PALOMA (DE LA), S/N PARQUE. Expte. 93/2013-ACO.

CANAL DE ISABEL II GESTION SA, con, para adecuación de acometida en PLAZA CASTILLA, S/N. Expte. 94/2013-ACO

CANAL DE ISABEL II GESTION SA, para adecuación de acometida EN PZ LA CONSTITUCION 1 en PLAZA CONSTITUCION, 1. Expte. 105/2013-ACO.

Vista la petición de CANAL DE ISABEL II GESTION SA, para obra de colector situado en el acceso al bombeo CL REAL PARQUE BALLENA. Expte. 140/2013-ACO

G E66 PINCAR SL, para canalización subterránea para soterramiento de cable de fibra óptica CL BRUSELAS 7. Expte. 155/2013-ACO.

PARLA SUR SDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDAS para cala de instalaciones subterráneas para grandes compañías sito en CL ESTRELLA DENEbola SN. Expte. 192/2013-ACO.

5. LICENCIA INSTALACIÓN LAVANDERIA C/ PINTO 85, LOCAL 8, EXPTE. 28/2012-APL.

Dada cuenta del informe de la TAE de actividades que dice:

“Vista la solicitud de licencia de Instalación de la actividad de LAVANDERIA, en C/ PINTO Nº 85, LOCAL 8, formulada por D^a Olga Fernández González en representación de DUOCLIN, S.L. con fecha 2 de Agosto de 2012. Exp. 28/12-C.

RESULTANDO: Que consta en el expediente informe urbanístico favorable de fecha 7 de Noviembre de 2012, referente a la posibilidad de desarrollar la actividad de Lavandería, en la C/ Pinto Nº 85.

RESULTANDO: Que en el período de información pública B.O.C.M. de fecha 30 de Enero de 2013 y en la notificación vecinal NO se han formulado alegaciones.

Vistos los informes técnicos favorables unidos al expediente, y en concreto el de fecha 18 de Diciembre de 2012, en relación con el acondicionamiento del local y respecto de la documentación a aportar por el interesado junto con la solicitud de la licencia de funcionamiento.

CONSIDERANDO: Que la actividad que nos ocupa figura entre las actividades que se han sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental de competencia municipal, de conformidad con el Anexo V, citado en la Ley 2/2002 de 19 de Junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, emitiéndose Informe de Evaluación Ambiental favorable con fecha 18 de Diciembre de 2012.

En virtud de lo expuesto,

SE PROPONE: Conceder la Licencia de INSTALACIÓN de LAVANDERIA, en C/ PINTO Nº 85, LOCAL 8, a favor de D^a Olga Fernández González en representación de DUOCLIN, S.L., con arreglo a los proyectos presentados y medidas correctoras propuestas por el interesado, no señalándose en los informes de los técnicos municipales medidas correctoras adicionales.

El acuerdo de otorgamiento de la licencia de instalación surtirá los efectos oportunos, en relación con la comunicación que se le efectúa a la Concejalía de Urbanismo con carácter previo a la licencia de obras.

No podrá ejercerse dicha actividad en tanto los Técnicos Municipales no giren la oportuna visita, comprueben la eficacia de las medidas correctoras impuestas y se otorgue la licencia de funcionamiento de la actividad, previa obtención por el interesado de la licencia de obras de acondicionamiento del local.

Transcurrido el plazo de 6 meses desde el otorgamiento de la licencia de instalación sin cumplimentar lo señalado anteriormente, sin haber solicitado el interesado la licencia de funcionamiento o sin haber aportado la documentación a que se refiere el informe de fecha 18 de Diciembre de 2012 y el requerimiento que se adjunta a la licencia de instalación, se declarará caducado el expediente decretándose la retirada de la licencia de instalación, con la consiguiente Clausura o cese de la actividad, en el caso de que funcione la misma.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda: Conceder la licencia de INSTALACIÓN para la actividad de LAVANDERIA en C/ PINTO Nº 85, LOCAL 8 , a favor de DUOCLIN, S.L., con los requisitos indicados en los informes técnicos.

6. ADJUDICACION SERVICIO DE CENTRALIZACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LOS SISTEMAS DE ALARMA DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y COLEGIOS PUBLICOS.

Vista la Propuesta de la Concejala delegada del Área de Obras Públicas, Sostenibilidad y Servicios a la Comunidad que dice:

Visto el estado de la licitación convocada para la adjudicación del SERVICIO DE CENTRALIZACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALARMA DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DE PARLA (Expte 39/12), y los informes que obran en el expediente.

En virtud de lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente acuerdo:

1.- La adjudicación a la empresa FASETEC SISTEMAS, S.L. por un presupuesto máximo de 15.112,00€/año, con una baja del 8% sobre los precios unitarios y un precio de mantenimiento por canon de 14.288,00€/año, con una duración del contrato de dos años pudiendo prorrogarse por dos años más.

2.- La inadmisión de la plica presentada por EIVAR OBRAS E INGENIERIA S.A. dado que fue presentada fuera de plazo.

3.- La exclusión de las proposiciones presentadas por las empresas OMBDUS INGENIERIA SEGURIDAD Y TELECOMUNICACIONES, S.L., ELECNOR, S.A. y STANLEY SECURITY ESPAÑA, S.L., tras haber sido requeridas, por no haber justificado la baja desproporcionada de sus ofertas.

4.- Publicar esta adjudicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Parla y notificarla a los licitadores.

5.- Requerir al adjudicatario para la formalización del contrato administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo de adjudicación.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”

Vista el Acta de la Mesa de Contratación.

Visto el informe del Técnico de Contratación en funciones que dice:

“Por la Concejalía Delegada del Área de Obras Públicas, Sostenibilidad y Servicios a la Comunidad, se propone la adjudicación del SERVICIO DE CENTRALIZACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALARMA DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DE PARLA (Expte 39/12 SARA), a la empresa FASETEC SISTEMAS, S.L., que ha presentado la oferta más ventajosa.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local (J.G.L.) de fecha 28 de febrero de 2013 se aprobaron los Pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas para adjudicar el SERVICIO DE CENTRALIZACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALARMA DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DE PARLA, por procedimiento abierto.

Según consta certificado de la Secretaría General, con fecha 18 de abril de 2013 se presenta licitación por parte de la empresa EIVAR OBRAS E INGENIERIA S.A., habiendo finalizado el plazo para presentar ofertas el 17 de abril de 2013.

Según el acta de la mesa de contratación de fecha 25 de junio de 2013 se eleva al órgano de contratación la propuesta de excluir las proposiciones presentadas por las empresas OMBDUS INGENIERIA SEGURIDAD Y TELECOMUNICACIONES, S.L., ELECNOR, S.A. y STANLEY SECURITY ESPAÑA, S.L., tras haber sido requeridas, por no haber justificado la baja desproporcionada de sus ofertas.

Por Decreto del Concejal Delegado de Hacienda, Patrimonio, Contratación, Régimen Interior y Recursos Humanos de fecha 1 de julio de 2013, se acordó requerir a la empresa FASETEC SISTEMAS, S.L., que había presentado la oferta más ventajosa para el SERVICIO DE CENTRALIZACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALARMA DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DE PARLA, para que aportara la documentación requerida en los Pliegos.

Efectuado y publicado dicho requerimiento en el perfil de contratante de este Ayuntamiento el 3 de julio de 2013, la empresa FASETEC SISTEMAS, S.L., ha aportado, según consta en el expediente, los documentos requeridos.

En virtud de lo anterior y en aplicación del art. 151 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la adjudicación deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el perfil de contratante.

Se remite el expediente a Intervención para fiscalización.”

Visto el informe de Intervención que dice:

“CONTRATOS DE SERVICIOS

**INFORME DE FISCALIZACION
PREVIA PLENA**

FASE 2º PREPARATORIA

IDENTIFICACION DEL CONTRATO: Servicio de Centralización, Mantenimiento y reparación de los

Colegios Públicos

Sistemas de Alarma de los Centros Municipales y de Parla (39/12)

TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS



TIPO DE ADJUDICACION: Procedimiento Abierto

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 152.213.01
LICITACION: 29.400 SIN IVA / año

PRESUPUESTO BASE DE

PRECIO DE ADJUDICACION: 29.400

SIN IVA / año

PORCENTAJE DE BAJA: 0%

Nº DE OPERACIÓN ANTERIOR: 220130002161

Adjudicatario: FASETEC SISTEMAS, S.L.

OBSERVACIONES:

Se reitera la necesidad de no realizar estos gastos por los graves desequilibrios presupuestarios existentes según la liquidación definitiva de 2012.
A pesar de la existencia de crédito adecuado, disponible y suficiente a nivel de vinculación jurídica, éste debería declararse indisponible por la insuficiente ejecución de ingresos durante el presente ejercicio y por le aumento continuado del remanente de tesorería negativo de la Entidad, que se aprecia en las sucesivas liquidaciones de Presupuestos practicadas, lo que implica una clara sobreestimación de los ingresos.

CONTENIDO A FISCALIZAR

- | SI | NO | |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Que existe contabilizado el gasto debidamente autorizado procedente del el órgano competente |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Que se compromete o dispone el gasto por el órgano competente |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Constitución de la Garantía Definitiva (5% del precio de adjudicación excluido el I.V.A.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Tratándose de procedimientos abiertos o restringidos, o de dialogo competitivo, se propone la adjudicación del contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, o el órgano competente. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Existe documentación adicional (Declaración responsable de permanencia en alta de I.A.E. y explicación de exención del I.A.E., Certificados de la A.E.A.T. y Seg. Social, Certificado de estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Parla, Seguro Responsabilidad civil) |

Se informa de **CONFORMIDAD.**"

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

- 1) **Aprobar la Propuesta de la Concejala delegada del Área de Obras Públicas, Sostenibilidad y Servicios a la Comunidad.**
- 2) **Facultar al Sr. Alcalde para la firma del contrato.**

7. ACTUALIZACIÓN RENTA CONTRATO ALQUILER LOCAL C/ SAN ANTON 18.

Vista la Propuesta del Concejala delegado del Área de Hacienda, Patrimonio, Contratación, Régimen Interior y Recursos Humanos que dice:

"Examinado el escrito presentado por Doña Presentación Ruiz Romera, en nombre y representación de INSTITUTO SECULAR PRO-ECLESIA, en el que solicita la "renovación del IPC del año 2013", del local sito en la calle San Antón nº18 de Parla.

Visto los informes técnicos que obran en el expediente, y en virtud de las facultades que tengo delegadas, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte el siguiente acuerdo:

Aprobar la revisión de la renta del arrendamiento del local de la C/ San Antón nº 18 de Parla, quedando actualizada desde 1 de mayo de 2013 a la cantidad de 639,73€ mensuales más IVA.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio decidirá."

Visto el informe del Director de los Servicios Sociales que dice:

"En relación al informe solicitado sobre el local de la calle San Antón nº 18 alquilado y cedido a la Asociación JUVENTUDES HOSPITALARIAS he de informar que dicha Asociación viene desarrollando desde su constitución, actividades periódicas relacionada con la Atención a personas y familias en situación y/o riesgo de exclusión social para garantizar las necesidades básicas, (reparto de alimentos, ropero) utilizando dicho Local para el desarrollo de las mismas.

En este sentido, por parte de este departamento se considera necesario que JUVENTUDES HOSPITALARIAS disponga del local señalado."

Visto el informe del Técnico de Contratación en funciones que dice:

"Con fecha 12 de mayo de 1997 se firmó por el Alcalde-Presidente, en nombre y representación del Ayuntamiento de Parla, y por la propiedad, el contrato de arrendamiento del local sito en C/ San Antón nº 18 de Parla, con una duración de "un año prorrogable de acuerdo por ambas partes, a contar desde el 1 de mayo de 1997".

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2012 se aprobó: *"la revisión de la renta del arrendamiento del local de la C/ San Antón nº 18, quedando actualizada desde 1 de mayo de 2012 a la cantidad de 629,04 € mensuales más IVA".*

Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, establece en el apartado 1º, de su artículo 9º: *"Los contratos privados de las Administraciones Públicas se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se registrarán por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas aplicable a cada caso."*

En el mismo sentido, el epígrafe p), del apartado 1º, de artículo 4º, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, establece que: *"Están excluidos del ámbito de la presente Ley los siguientes negocios y relaciones jurídicas: Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles...que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial."*

Por tanto, en cuanto a sus efectos y extinción, será de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que establece en su artículo 3.1 que: *"Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda, aquel arrendamiento que recayendo sobre una edificación tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior."*

Y el artículo 4.3, de la citada Ley 29/1994 dispone que: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes; en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la presente Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil."*

Por lo que respecta al precio, la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento de fecha 12 de mayo de 1997 establece que: *"La renta pactada, será revisada anualmente conforme al aumento o disminución que experimente el Índice de Precios al Consumo según el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en el futuro le sustituya"*.

La variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística en el periodo computable ha sido del 1,7 %, por lo que la renta del arrendamiento del local debe actualizarse a la cantidad de 639,73 €/mes más IVA, aplicable desde 1 de mayo de 2013.

Por lo que respecta a la prórroga del contrato, sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil: *"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 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento."* Y el artículo 1.581 del Código Civil establece que: *"Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término."*

El apartado 1º, del artículo 124, de Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que: *"1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo."* Y el apartado 2º del mismo artículo 124, establece que: *"2. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado."*

Se ha emitido informe por el Director del Área Social de fecha 26 de junio de 2013 que expresa que resulta necesario mantener el arrendamiento del local de referencia, sin que conste estudio de mercado. Sin perjuicio de ello, y dado que al día de la fecha se sigue ocupando el local objeto de arrendamiento, procedería la revisión de la renta instada por el interesado.

Con carácter previo la Intervención de fondos deberá informar acerca de la existencia de crédito suficiente y adecuado para hacer frente a los gastos derivados del cumplimiento del contrato.

Por todo ello,

SE PROPONE: La ESTIMACION de las pretensiones de Doña Presentación Ruiz Romera, en nombre y representación de INSTITUTO SECULAR PRO-ECLESIA, en relación con su solicitud de "renovación del IPC del año 2013", del local sito en la calle San Antón nº 18 de Parla, procediendo:

La revisión de la renta del arrendamiento del local de la calle San Antón nº 18 de Parla, quedando actualizada desde 1 de mayo de 2013 a la cantidad de 639,73 € mensuales más IVA."

Visto el informe de Intervención que dice:

"1º El precio del contrato antes de la revisión era de 629,04 € mensuales más I.V.A., lo que suponía un coste total para el año 2012 de 9.133,68 € IVA incluido.

2º Con la revisión de precios propuesta el importe del arrendamiento pasa a ser de 639,73 € más I.V.A. a partir del 1 de mayo de 2013. El incremento, teniendo en cuenta el IVA aplicable a este contrato es del 1 de mayo de 2013 al 30 de abril de 2014 de 12,93 € al mes IVA incluido, lo que supone un total de 103,44 €.

3º En la aplicación 920.202.00 a la que se imputa el gasto existe crédito adecuado, disponible y suficiente y se ha realizado la operación contable 220130014760 para la parte de gasto que se imputa al ejercicio 2013 (103,44 €). En cuanto a la parte de gasto que se imputa al año 2014, dependerá de la existencia de crédito adecuado, disponible y suficiente en ese ejercicio.

Se reitera la necesidad de no celebrar estos contratos por los graves desequilibrios existentes según la liquidación definitiva de 2012.

NO SE FISCALIZA DE CONFORMIDAD la ejecución de este gasto ya que a pesar de la existencia de crédito disponible en el presupuesto prorrogado, este debería ser declarado indisponible por la insuficiente ejecución de ingresos durante el presente ejercicio y por el aumento continuado del remanente de tesorería negativo de la Entidad durante los últimos ejercicios que ponen de manifiesto una clara sobreestimación de los ingresos

Es lo que se informa a los efectos oportunos.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda: Aprobar la propuesta del Concejal delegado del Área de Hacienda, Patrimonio, Contratación, Régimen Interior y Recursos Humanos, quedando la renta fijada en 639,73€ mensuales más IVA a partir del 1 Mayo de 2013.

8. JUSTIFICACIÓN DE PAGOS A JUSTIFICAR SUPERIORES A 1.300€.

Se da cuenta del informe de Intervención que dice:

“Se han presentado en esta Intervención Municipal las siguientes cuentas justificativas de mandamientos de pagos a justificar, constando en los expedientes los informes de fiscalización emitidos de conformidad con la legislación en vigor que resulta de aplicación. Son los siguientes:

NOMBRE	CONCEPTO	IMPORTE €
PABLO ARROYO CASTRO	GASTOS TRANSPORTES CENTRO OCUPACIONAL	5.500,00

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda: Dar por justificado el pago a justificar por D. Pablo Arroyo Castro por importe de 5.500€ para gastos de transporte del Centro Ocupacional.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión, siendo las 10:45 minutos, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

