

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DEL VALLE CELEBRADA EL DÍA 14 DE ABRIL DE 2011.

ASISTENTES.

Alcalde-Presidente: D. Mariano García Sanz.
Concejales / las: D. Juan Carlos Sanz Sanz.
D. Pedro Antonio Pérez González.
D^a Adela Sanz Trigo
D. Francisco Javier García García,
Secretaria: D^a. María Dolores Blasco Barragán.

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Alameda del Valle, cuando son las 17:30 horas del día 14 de abril de 2011 se reúnen los Sres. arriba indicados al objeto de celebrar la anunciada sesión de Pleno ordinario, debidamente convocada por el Sr. Alcalde-Presidente y notificada por los servicios administrativos del Ayuntamiento.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se abre la sesión, que cuenta con quórum suficiente para su celebración, y se procede a tratar los asuntos incluidos en el

ORDEN DEL DÍA

1. APROBACIÓN EN SU CASO DE BORRADOR DEL ACTA DEL PLENO DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Revisada el acta de fecha 23 de febrero de 2011 por los Sres. Concejales por D. Francisco Javier García García se hace la aclaración que si bien consta que dicho acta fue aprobada por unanimidad, por parte del mencionado concejal se hace la aclaración que él se abstiene de su aprobación ya que no asistió a dicho Pleno.

Salvo esta aclaración dicho acta es aprobada por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes al Pleno.

2. ACUERDO EN SU CASO DE CONCESION DE LICENCIA A CAYO VERDUGO SALVADOR PARA LLEVAR ENERGIA ELECTRICA A SU PROPIEDAD SITA EN CRTRA NAVACERRADA Nº 9.

Vista la solicitud de licencia de autorización para la acometida de agua y luz presentada por D. Cayo Verdugo Salvador en fecha de 18 de noviembre de 2009 y registro de entrada en este Ayuntamiento número 956/2009, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Santísima Trinidad nº 9 de Madrid, respecto de la parcela sita según catastro en Ctra. de Navacerrada nº 9 la localidad de Alameda del Valle, para la finca con referencias catastrales 002400200VL23B0001JM y 28003A004004480000FO, siendo una única parcela con calificación de suelo Rústico según las NN.SS de planeamiento vigentes en Alameda del Valle.

Visto que en el Pleno celebrado por la Corporación en fecha de 21 de mayo de 2010, se requería al propietario que aportase documentación complementaria a la solicitud, documentación aportada, además de solicitar a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid informe sobre la calificación de la calle Sotillo de la localidad, para saber si se trata de suelo urbano o tiene alguna afección medioambiental.

Visto que con fecha de 30 de marzo de 2011 se recibe en este Ayuntamiento informe de la mencionada Consejería en el que entre otras consideraciones estima que la solicitud no afecta a valores naturales ya que discurre por una calle consolidada y por unas parcelas rasas. El informe no entra en consideraciones de tipo urbanístico.

A propuesta de D. Juan Carlos Sanz Sanz que solicita al Pleno Municipal que visto que existe por parte de D. Cayo Verdugo Salvador una solicitud de licencia de obra de fecha 5 de agosto de 2009 para la construcción de porches de 16 metros cuadrados, con paredes de ladrillo macizo, tejado armado de hierro y tejas y poner dos ventanas, habiendo sido concedida dicha obra en fecha de 9 de septiembre de 2009, siendo el uso de dicha edificación para almacén y uso deportivo, se solicita de los Servicios Técnicos municipales que se gire visita de inspección a fin de comprobar que el uso del inmueble se ajusta a las condiciones de la licencia de obra otorgada en su día y se indique cual es el uso del inmueble. Una vez visto el informe técnico, se actuará conforme a lo dispuesto en dicho informe.

El acuerdo es adoptado por unanimidad.

3. ACUERDO EN SU CASO SOBRE SOLICITUD PRESENTADA POR D. MARCELO FRIAS MANZANARES.

Visto el acuerdo del Pleno municipal celebrado con fecha de 4 de abril de 2008 en el que se acordó, respecto de la solicitud efectuada por D. Marcelo Frías Manzanares de cerramiento de 27 de agosto de 2007 con registro de entrada en el mismo número 863, por el que solicita que se le dé permiso para el cerramiento de espacio colindante a su propiedad sito en calle Cochera nº 10 de la localidad por entender que dicho espacio es de su propiedad, iniciar el expediente de averiguación patrimonial de conformidad con lo dispuesto en el informe de secretaría.

Visto que dicho expediente se ha sometido a información pública durante el periodo legalmente establecido.

Visto que se ha notificado individualmente a los colindantes de dicho espacio objeto de averiguación patrimonial.

Visto que con fecha de 25 de junio de 2008 se certifica por la Secretaría del Ayuntamiento que no se han presentado reclamaciones en el periodo de información pública.

Visto que con fecha de 24 de septiembre se recibe fax de D. Miguel Moreno que alega a lo que a su derecho conviene.

Por parte de D. Juan Carlos Sanz Sanz manifiesta al Pleno que revisada la documentación obrante en el expediente ha podido comprobar cómo la superficie que aparece en la certificación gráfica y descriptiva del Catastro coincide con la superficie declarada por los propietarios en la escritura de propiedad y que son 275 metros cuadrados. D. Juan Carlos manifiesta que desde su punto de vista el terreno solicitado aparece como vial público. Para saber exactamente cuáles son los metros cuadrados de la propiedad de D. Marcelo Frías y ver si le faltan metros de los declarados en escritura sería necesario realizar un levantamiento topográfico de la parcela de D. Marcelo, a su costa.

Toma la palabra D. Pedro Pérez para manifestar lo siguiente:

1.- Que las mediciones que da catastro no son exactas, que hay bastantes errores.

2.- Que la resolución del expediente no se debería demorar en el tiempo para evitar un contencioso administrativo.

3.- Que por parte del Ayuntamiento se debería tener la misma vara de medir para todos los vecinos del municipio.

Sometido el acuerdo a votación por parte de los Sres. Concejales el sentido del voto queda de la siguiente manera:

Votos a favor: D. Pedro Antonio Pérez González.

Abstenciones: D. Mariano García Sanz, D. Francisco Javier García García, D^a Adela Sanz Trigo y con voto particular D. Juan Carlos Sanz Sanz, en el sentido de que no vota mientras no se lleve a cabo levantamiento topográfico de la propiedad de D. Marcelo Frías Manzanares (voto que se computa como abstención).

Por parte de la Secretaria se emite informe sobre el resultado de la votación, que se incluye en el expediente para su constancia.

A la vista de la votación efectuada por el Pleno municipal, el punto se tiene por no aprobado, ya que no cuenta con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma (3 votos a favor).

4. ACUERDO EN SU CASO SOBRE DEVOLUCION DE AVALES A INSTALACIONES ELECTRICAS JAVIER S.L.

Se solicita por la empresa INSTALACIONES ELECTRICAS JAVIER S.L. la devolución de los siguientes avales por la ejecución de obras.

AVAL DE BANCO POPULAR ESPAÑOL por importe de 2.404,04 euros por la obra denominada "MEJORA ABASTECIMIENTO DE AGUA FASE II" en Alameda del Valle de fecha 22 de julio de 2008.

AVAL DE BANCO POPULAR ESPAÑOL por importe de 4.499,31 euros por la obra denominada "Adecuación parcial de calles en Alameda del Valle" de fecha 22 de julio de 2008.

Que visto el estado en el que se encuentran las obras cuya ejecución avalan las fianzas cuya devolución se solicitan, por unanimidad de los Sres. Concejales se acuerda requerir a la empresa Instalaciones Eléctricas Javier S.L a una reunión con el Ayuntamiento de Alameda del Valle y con los técnicos directores de las obras para que se revisen el estado en el que se encuentran las mismas, al haberse detectado por parte de la Corporación que el estado de ejecución es deficiente.

5. ACUERDO EN SU CASO SOBRE APORTACION DEL AMBITO DE ACTUACION LA CERCONA CONFORME A LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Sometido este punto a consideración por el Pleno, por parte de D. Francisco Javier García abandona el Pleno ya que se encuentra en causa de abstención.

A la vista de la tramitación del expediente denominado URBANIZACION DE LA CERCONA en Alameda del Valle, a la vista de la solicitud presentada en este Ayuntamiento con fecha de 14 de febrero de 2011 por parte de la Urbanización Cercona Comunidad de Bienes, sobre recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización.

Visto que con fecha de 1 de abril de 2011 por parte de la Alcaldía se dicta resolución para que por Secretaría se emita informe al respecto.

Visto el informe de Secretaría dictado con fecha de 4 de abril de 2011 sobre la legislación aplicable.

Vista la providencia de Alcaldía de fecha 4 de abril de 2011 por la que se solicita Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alameda del Valle para valoración económica y estado de las obras ejecutadas por la Urbanización La Cercona Comunidad de Bienes.

Visto que con fecha de 13 de abril de 2011 se emite informe Técnico al respecto.

En este punto toma la palabra D. Juan Carlos Sanz Sanz para manifestar lo siguiente “ *Entiendo que se pretende en este punto, por un lado la recepción de la fracción de calle municipal denominada C/ Sotillo que bordea el ámbito de actuación de la urbanización denominada Los Cercones, pido se me corrija si me equivoco. Este tramo de calle ha sido urbanizado por la propiedad de los Cercones según se desprende de la documentación al caso obrante a disposición al Pleno.*

La propiedad según deduzco pretende permutar el valor de las obras de urbanización del tramo de calle municipal por los 859 metros cuadrados que debería ceder libre y gratuitamente al Ayuntamiento en concepto del 10% medio edificable, de acuerdo con lo establecido con la Ley del Suelo de la CAM 9/2001 en Suelo Urbano no consolidado. Vuelvo a pedir se me corrija si me equivoco. Las Correspondientes licencias de urbanización y parcelación se han concedido en su momento por decreto de Alcaldía. Nunca que recuerde se ha sometido a pleno y menos aún la propuesta de permuta del 10% medio edificable resultante a favor del Ayuntamiento por la urbanización de los tramos de la Calle Sotillo viario de titularidad municipal que estaba urbanizado.

Por tanto entiendo la existencia de algo incongruente, “se comienza la casa por el tejado”. No existe acuerdo de pleno anterior que ratifique esta permuta y actuación, desconozco si legalmente sin un informe previo del Consejo de Gobierno de la CAM u órgano competente a caso este Ayuntamiento pueda realizar este tipo de actuaciones o permutas e incluso son valoraciones previas por parte de un peritaje independiente, en ningún momento por el Sr. Arquitecto de la propiedad, que según observo, valora terrenos en cesión y precio de obra de urbanización fuera de ámbito. Por tanto desconozco la existencia de convenio por parte de algún miembro de la corporación con la propiedad en su momento, ya escrito o verbal, cada uno que asuma sus responsabilidades, si existiese convenio.

En consecuencia por mi parte solicito sería conveniente de enviar el expediente a la Consejería de Política Territorial u órgano consultivo de la CAM competente al caso, con el fin que informe el asunto, si es viable y legalmente permitido, antes de poder emitir mi voto y actuar en consecuencia pues considero imprescindibles informes en este caso de los órganos competentes de la CAM o servicio de asesoramiento a Ayuntamientos.”

D. Pedro Pérez toma la palabra para manifestar que debido al mal asesoramiento de los técnicos municipales, se ha tenido que volver a revisar este expediente, generando entre los vecinos de nuevo malestar en la tramitación de sus expedientes. Manifiesta D. Pedro Pérez que en este asunto se va a abstener.

D^a Adela y el Alcalde manifiestan que se abstienen en esta votación.

Al dejar el asunto sobre la mesa, el Alcalde propone una reunión con los promotores del ámbito de actuación de la Cercona para saber cuál es la situación en la que nos encontramos respecto de este expediente.

Siendo las 18.38 horas del día de fecha se incorpora al Pleno D. Francisco Javier García García que se había ausentado del Pleno por estar en causa de abstención y tener interés directo en el asunto.

6. ACUERDO EN SU CASO SOBRE CESION DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA INSTALACION DE FARMACIA.

Visto que en el Pleno celebrado en fecha de 23 de febrero de 2011, a solicitud de D^a María Garrido Sánchez, farmacéutica del municipio, por el que solicita la cesión de un local por el Ayuntamiento para el ejercicio de su actividad sanitaria de farmacia,

garantizando la continuidad de la farmacia en el municipio, debido a los grandes esfuerzos económicos y personales que le suponen el ejercicio de la actividad.

En dicho Pleno se acordó estimar conveniente estudiar la propuesta presentada por la Farmacéutica, encargándole a la Secretaría del Ayuntamiento que inicie los trabajos de redacción de un borrador de condiciones y que los Sres. Concejales se reúnan para estudiar las posibles alternativas que se puedan dar a esta solicitud.

Con fecha de 11 de abril de 2011 se recibe escrito de D^a María Garrido Sánchez por el que solicita se incluya el estudio de las condiciones del posible alquiler en el próximo Pleno que celebre la Corporación. Del mismo modo solicita que se le deje instalar un luminoso en la calle de la Fragua con esquina calle Grande.

Por parte de la Secretaría se presenta pliego de condiciones de arrendamiento para estudio por el Pleno municipal.

Se aclara por D. Juan Carlos Sanz Sanz que no se está estudiando la cesión de local sino arrendamiento de local.

Por parte de D. Pedro Pérez se solicita de la Secretaria se emita informe verbal sobre la posibilidad de arrendamiento de local de forma directa para despacho de farmacia. Por D. Pedro se pone de relieve que si se llevara a concurso público la adjudicación del arrendamiento para farmacia sería una incongruencia porque solamente podría optar una persona al arrendamiento al haber concedida únicamente una licencia de farmacia para el municipio de Alameda del Valle.

A petición del Pleno la secretaría emite informe en el siguiente sentido:

Son bienes patrimoniales los que, siendo propiedad de la Entidad Local, no están destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de competencia local, o al aprovechamiento por el común de los vecinos y puedan constituir una fuente de ingresos para su erario. Si no consta la afectación de un bien local, se presume su carácter patrimonial.

Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial. Los contratos privados se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas por la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derechos 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.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— El artículo 47.2.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Los artículos 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

— El artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

— Los artículos 76, 79, 83, 111 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

— La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

— El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

— El 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 (artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).

TERCERO. De conformidad con el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, están excluidos del ámbito de aplicación de la misma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Así, según el artículo 20.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, y en relación al artículo 4.1.p) del citado texto legal, la legislación patrimonial a la que deberemos remitirnos, será al Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que en su artículo 92 señala que el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales se regirá, en todo caso, en cuanto a

su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades.

En virtud del artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

CUARTO. El arrendamiento requiere, en cuanto a su preparación y adjudicación, que se someta a las Normas jurídico-públicas que regulan la contratación y, por lo que hace a sus efectos y extinción, por las Normas de Derecho privado que sean de aplicación. 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 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

QUINTO. El arrendatario deberá satisfacer un precio o canon, que no podrá ser inferior al 6% del valor en venta del bien. En la regulación de los arrendamientos para uso distinto de vivienda, la Ley de Arrendamientos Urbanos opta por dejar al libre pacto de las partes todos los elementos del contrato.

SEXTO. Dadas las peculiaridades de la necesidad a satisfacer con el arrendamiento del local municipal para la instalación de despacho de farmacia, estando regulada administrativamente la concesión de licencias para dicha actividad y que únicamente podrá concurrir al concurso de arrendamiento de local municipal para uso de farmacia, la actual titular de la concesión D^a María Garrido Sánchez, habiéndose declarado por la corporación en Pleno la idoneidad de arrendar dicho local municipal exclusivamente para dicha actividad con el objetivo de favorecer el mantenimiento de la prestación del servicio sanitario en el municipio que de otra forma pudiese peligrar su continuidad en el municipio, y dada la urgencia planteada a la Corporación para la toma de la decisión al respecto, se considera que el procedimiento más adecuado es la negociación directa con la interesada de las condiciones de arrendamiento y aprobación del mismo por el Pleno municipal.

Una vez incorporados dichos documentos, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

Este informe se emite a petición de los Sres. concejales, no siendo vinculante, y salvo mejor criterio fundado en derecho por técnico competente.

A la vista del estado de tramitación del expediente el Pleno acuerda:

Se acuerda por los Sres. concejales asistentes al mismo, iniciar el expediente de arrendamiento de local municipal para uso exclusivo de despacho de farmacia, con las siguientes condiciones que servirán de base para su adjudicación:

PRIMERA. El objeto del contrato es el arrendamiento de un local de propiedad municipal, calificado como bien patrimonial, sito en la c/Fragua nº 42 de esta localidad, para uso como local destinado a despacho de farmacia.

SEGUNDA. El contrato tiene una duración de 5 AÑOS, a contar desde la fecha del contrato. Esto es el contrato se inicia con fecha de 29 de abril de 2011 y finaliza en fecha de 28 de abril de 2016. No obstante de interesar al arrendatario la continuidad en el arrendamiento del local, este se podrá prorrogar otros cinco años más, actualizando la renta del arrendamiento según el IPC publicado por el INE relativo al mes de del año de actualización, o bien a través de otro baremo que lo sustituya. De interesarle dicha prórroga de arrendamiento al arrendatario, éste queda obligado a comunicárselo al Ayuntamiento de Alameda del Valle con un mes de antelación a la finalización del periodo de arrendamiento y así sucesivamente.

TERCERA. La renta fijada es de 120,00 €/mensuales (IVA no incluido) que deberá abonarse en la cuenta bancaria abierta en Caja de Madrid 20382248316000040193 de la que es titular el Ayuntamiento de Alameda del Valle, antes del día 7 de cada mes.

CUARTA. Finalizado el contrato, se devolverá la garantía de conformidad con lo dispuesto en la Normativa de contratación administrativa y, en todo caso, previa

comprobación del estado del local y del mobiliario y enseres entregados que figurarán como Anexo a este contrato.

El Ayuntamiento no exigirá el reembolso de reposición de elementos deteriorados por el uso normal. Sin embargo, a la finalización del contrato, el arrendatario deberá reponer todos aquellos elementos que se hayan deteriorado de forma anormal o bien se hayan extraviado.

Para calcular el valor de reposición de los bienes, los Servicios Técnicos Municipales elaborarán una hoja de aprecio que será trasladada al arrendatario por espacio de 30 días. A la vista del informe y de las alegaciones, en su caso, se dictará Resolución por la Alcaldía.

QUINTA. En ningún caso la parte arrendataria podrá subarrendar, ni ceder, ni traspasar a tercero el inmueble arrendado, a excepción del supuesto de transmisión de licencia y actividad del ejercicio de farmacia de Alameda del Valle por la parte arrendataria.

En este caso, la nueva farmacéutica titular entrante, podrá permanecer en el local para el ejercicio de la actividad hasta que finalice el primer plazo de arrendamiento. De producirse este hecho en la prórroga del contrato, la vigencia del contrato de arrendamiento permanecerá hasta su término, no pudiéndose prorrogar salvo nuevo acuerdo municipal al respecto.

El local cedido solamente podrá ser utilizado para despacho de farmacia y deberá ser regentado por el titular farmacéutico de la licencia en vigor.

SEXTA. La parte arrendataria vendrá obligada al pago de las rentas tan pronto como la Consejería de Sanidad autorice y otorgue la nueva licencia y la parte arrendataria preste servicios en el local objeto del presente contrato.

Asimismo, la parte arrendataria tomará a partir de la fecha ut supra indicada posesión del local, al objeto de habilitarlo para el ejercicio de la actividad del despacho de farmacia.

SÉPTIMA. El arrendatario no podrá realizar obra en el inmueble arrendado sin la autorización previa, expresa y escrita del Ayuntamiento de Alameda del Valle, siendo causa de resolución el incumplimiento de este extremo. Si las obras se realizasen quedarían siempre a beneficio del inmueble sin derecho a compensación económica alguna.

Todas las obras necesarias para el desarrollo de su actividad que no sean de mero mantenimiento del inmueble correrán por cuenta del arrendatario, quedando a beneficio del Ayuntamiento de Alameda del Valle cuando se resuelva el mismo y sin posibilidad de repercutírselas en concepto de indemnización.

OCTAVA. El arrendatario gestionará el local a su riesgo y ventura.

NOVENA. El arrendatario reconoce que recibe el local artesanal en buen estado de conservación y se obliga a cuidarlo y respetarlo con diligencia y cuidado.

DECIMA.- Correrán por cuenta del arrendatario los gastos originados por el consumo de luz.

El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.

Correrá por cuenta del arrendador suscribir un seguro obligatorio.

DÉCIMO PRIMERA.- En cuanto al supuesto de incumplimiento contractual por parte del arrendatario, este Ayuntamiento procederá o bien a resolver el contrato, o bien a imputar las correspondientes sanciones conforme a lo previsto en los artículos 111 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

DÉCIMO SEGUNDA. En lo no previsto expresamente en las cláusulas anteriores, este contrato de arrendamiento se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y Normativa complementaria Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DECIMO TERCERA. Ambas partes se someten al fuero del Tribunal Civil de Torrelaguna (Madrid) de forma expresa para dirimir cualquier controversia que sobre la

aplicación e interpretación del contrato pudieran aparecer, renunciando a cualquier otra jurisdicción.

Vista la urgencia en la tramitación del expediente de arrendamiento de local municipal a la Farmacéutica municipal., por la corporación se acuerda mantener una reunión con ella para negociar los puntos del contrato de arrendamiento y una vez negociados proceder a la firma del contrato por parte del Alcalde en las condiciones pactadas en la mencionada reunión, en la que quedan citados todos los Sres. Concejales asistentes al Pleno.

7. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.

REMODELACIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA FINCA CATASTRAL 002000100VL23B0001AM EN ALAMEDA DEL VALLE.

En el Pleno celebrado con fecha de 23 de febrero de 2011 se acordó por mayoría absoluta remitir de nuevo el proyecto a informe de técnico municipal para que aclare si la obra que se pretende es remozamiento porque considera el Pleno que elevar cumbrera no estaría permitido.

Visto que no consta en el expediente por escrito la ratificación del informe emitido por el Arquitecto municipal se acuerda remitir de nuevo a los Servicios Técnicos municipales el expediente para que se ratifique por escrito en el informe emitido en fecha de 12 de enero de 2011 por las dudas que genera dicho proyecto entre los miembros del Pleno Municipal. Una vez ratificado el arquitecto municipal por escrito en su informe, por parte de D. Mariano García Sanz y D^a Adela Sanz Trigo su voto es favorable a la concesión de licencia. Por D. Juan Carlos Sanz Sanz se manifiesta que igualmente se abstiene en la votación de este punto, de igual forma que lo ha venido haciendo en anteriores sesiones del Pleno donde se discuten la concesión de licencia de obras mayores y tiene la intención de seguir este mismo criterio. D. Pedro Pérez y D. Francisco Javier García se abstienen.

SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA CONSTRUCCION DE PISCINA PREFABRICADA DE USO NO COLECTIVO.

Vista la presentación en fecha de 2 de marzo de 2011 por D- Francisco L. Rubio Rodríguez, para la construcción de piscina prefabricada de dimensiones 7*3 metros y 1.4 de profundidad en C/ Cerco de la Fragua nº 12 en alameda del Valle.

Visto que la mencionada construcción cuenta con informe favorable del Técnico Municipal de fecha 1 de abril de 2011.

Sometido el asunto a votación, el resultado queda como sigue:

Abstenciones: Francisco Javier García García, D. Juan Carlos Sanz Sanz, d. Pedro A. Pérez González y D^a Adela Sanz Trigo.

Votos a favor: El alcalde, d. Mariano García Sanz.

El punto queda aprobado por mayoría simple por el voto favorable del alcalde.

SOLICITUD DE ALINEACION OFICIAL A CALLE DE LOS SOLARES SITOS EN C/ HUERTAS Nº 13 Y 15 EN ALAMEDA DEL VALLE

Por D. Miguel Ángel Cabello Martínez, actuando en representación de PIANORTE OBRAS Y SERVICIOS S.L.U. con CIF B80200181 se solicita al Ayuntamiento de Alameda del Valle, que le sea solicitada alineación oficial de las parcelas sitas en C/ Huertas nº 13 y 15 de la localidad, con la siguiente aclaración. "En caso de estarse para las fincas citadas y para sus colindantes algún tipo de retranqueo se considere que, si dado que en las Normas Subsidiarias únicamente se consideran retranqueos en las fincas sin edificar, que la finca frente a los solares citados (Trav. Huertas nº 1) que en la fecha de la redacción de las Normas estaba edificada, a fecha de hoy es un solar).

Visto el informe emitido por el Técnico Municipal en fecha de 18 de marzo de 2011, en el sentido: *Concurre la circunstancia de que existe un retranqueo obligatorio definido por el plano nº 3 de Ordenación de suelo urbano de las NN.SS. del municipio, el cual queda reflejado en el plano que se adjunta.*

El interesado solicita se tenga en cuenta que frente a ellas se encuentra un solar que ya no está ocupado por edificación, cosa que si ocurría en el momento de redactar las NNSS, pareciendo pues razonable compartir el retranqueo para ensanchamiento de calle entre las parcelas mencionadas y la de enfrente de la calle, Travesía de Huertas nº 1.

Sin embargo, la modificación de este retranqueo requiere según la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, redactar y aprobar en su caso una modificación puntual de las NN.SS. y la redacción de un nuevo plano de ordenación para las

citadas parcelas, por lo que queda fuera de este informe la posibilidad de modificar el mismo, desestimando esta petición.

Por ello este técnico entiende que la Alineación oficial, a fecha de hoy, es la que queda marcada en el mencionado plano de ordenación urbana nº 3. Previo a la presentación del proyecto se podrá solicitar la correspondiente tirada de cuerdas a fin de fijar sobre el terreno la alineación por parte de los servicios técnicos municipales”.

A la vista del presente informe, la Corporación acuerda por unanimidad que de acuerdo con el informe emitido por el Técnico municipal se realice la alineación oficial conforme a normativa urbanística vigente en el municipio.

8. DACIÓN DE CUENTAS DE DECRETOS DICTADOS.

Se da cuenta de los decretos dictados por la Alcaldía desde el número 28/2011 de fecha 25 de febrero de 2011 al número 48/2011 de fecha 12 de abril de 2011.

9. ESCRITOS RECIBIDOS EN EL AYUNTAMIENTO.

SOLICITUD DE LA AGRUPACION DEPORTIVA DE CAZADORES DE ALAMEDA Y PINILLA SOBRE RECTIFICACIÓN DE ACTA DEL PLENO CELEBRADA EN FECHA DE 4 DE FEBRERO DE 2010.

Se solicita por la Asociación de cazadores de Alameda del Valle y Pinilla del Valle que se rectifique el acta de 4 de febrero de 2010, relativa al punto número 4 de dicho acta que trataba el asunto de ACUERDO EN SU CASO DE SOBRE INICIO DE EXPEDIENTE DE ANULACIÓN DE APROVECHAMIENTO DE CAZA EN ALAMEDA DEL VALLE., ya que consideran que existió un error en la redacción del acta al recogerse erróneamente por la secretaria el sentido del voto de D. Pedro Antonio Pérez González que según su escrito mantienen que se abstuvo. Según dicho escrito solicitan de la Secretaria que proceda a la rectificación de dicho acta.

En este sentido y previa solicitud de permiso al Alcalde presidente, la Secretaria hace la siguiente aclaración: El borrador del acta de fecha 4 de febrero de 2010 se sometió a aprobación por parte de los Sres Concejales en el siguiente pleno celebrado por la Corporación, esto es la sesión de fecha 6 de mayo de 2010, no produciéndose por parte de los Sres. Concejales asistentes al acta ninguna alegación a la misma y sobre todo el Concejales D. Pedro Antonio Pérez González,

que de haber detectado el error debería haberlo dejado aclarado para constancia definitiva del sentido del voto. Por otro lado ninguno del resto de los Sres. Concejales se hizo alegación alguna en este sentido alertando del posible error en la redacción del acta por lo que la misma fue aprobada tal y como ha quedado reflejado en el acta. No es posible, tal y como afirma la Asociación de Cazadores que el acta pueda ser rectificadora aleatoriamente por la Secretaría del Ayuntamiento, salvo que por la Corporación se le haga ver el posible error incurrido en la redacción de la misma, hecho este que en el momento que debió producirse, esto es en el sometimiento a la aprobación definitiva, no se produjo, por lo que el acta quedó válidamente aprobada en los términos de su redacción. No obstante la corporación deberá decidir sobre el asunto, no correspondiéndole a esta Secretaría tomar decisión al respecto.

Toma la palabra en este momento D^a Adela Sanz Trigo y manifiesta que a ella si le consta que en la votación del mencionado asunto en el Pleno celebrado en fecha de 4 de febrero de 2010, D. Pedro se abstuvo en la votación del asunto y que el sentido del voto reflejado en el acta está mal. Manifiesta que tiene testigos de que así fue y solicita la rectificación del acta.

Por D. Juan Carlos Sanz se manifiesta que por encontrarme en causa de abstención en el Pleno de 4 de febrero de 2010, así como en Plenos anteriores en asuntos referentes a la caza, siempre abandoné la sala por lo tanto no puedo dar fe del sentido de voto de D. Pedro Antonio Pérez.

D. Pedro Pérez manifiesta que dicho acta está conforme con el sentido de su voto y que el acta está bien redactada.

D. Francisco Javier manifiesta que él no recuerda cual fue el sentido del voto de D. Pedro, que lo que recuerda es cuál fue su voto y por tanto se abstiene en tomar una decisión.

Toma la palabra el Alcalde para manifestar que él tampoco lo recuerda. Que si recuerda que la Asesoría Jurídica del Partido político de d. Pedro le solicitó que se abstuviera, pero que no recuerda que D. Pedro se abstuviera.

A solicitud de D. Pedro Pérez se incorpora la siguiente aclaración en este sentido: Que ha sido el PSOE quien ha hecho la pregunta en la Asamblea de Madrid y que nunca le podría haber dicho que se abstuviera y cita el archivo del Ayuntamiento en cuanto a la respuesta de la Asamblea. Se le comenta que dicho informe de la Asamblea ha llegado al Ayuntamiento en fecha posterior a la celebración de dicho Pleno. Se deja constancia sin ningún efecto de estas afirmaciones y a solicitud de los Sres. Concejales.

Tras un arduo debate planteado entre D^a Adela y D. Pedro Pérez sobre el sentido del voto de este último en el pleno de fecha 4 de febrero de 2010, con posiciones encontradas sobre el mismo, y con la abstención del resto de Concejales presentes que no tienen recuerdo del sentido del voto de D. Pedro en este asunto, excepto en lo reflejado en el acta levantada al efecto en dicho Pleno y al no haber acuerdo el acta de pleno se mantiene en los mismos términos en la que fue aprobada en fecha de 6 de mayo de 2010.

SOLICITUD DE D. PEDRO PEREZ GONZALEZ DE PAGO DE FACTURA DE D. MARIO BARTOLOME GUERRA (ABOGADO) POR ASISTENCIA LETRADA DILIGENCIAS PREVIAS 934/2007.

Antes del estudio y votación del presente asunto, por parte de D. Pedro Pérez se abandona la sala siendo las 19:50 horas por estar en causa de abstención al ser interesado en el punto. A esta misma hora abandona el Pleno D. Juan Carlos Sanz Sanz, manifestando que se le citó a declarar en calidad de perjudicado y por lo tanto no debía pronunciarse.

Por la Secretaria-interventora se procede a la lectura del informe emitido en fecha de 5 de abril de 2011, que consta del siguiente contenido: “Recibido escrito en el Ayuntamiento presentado por D. Pedro Antonio Pérez González de fecha 1 de abril de 2011 por el que solicita se le pague una factura y de conformidad con los arts. 174 y 175 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, así como los artículos 196 y 197 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, procedo a elaborar el siguiente informe jurídico, teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- Se presenta factura emitida por D. Mario Bartolomé Guerra, abogado, a nombre de D. Pedro Antonio Pérez González por asistencia letrada en diligencias previas seguidas ante el Juzgado de Instrucción nº 1 de Torrelaguna en la causa número 934/2007 por importe de 1.180 euros.

A los hechos relatados le son aplicables los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1.- Para que dicha factura pueda ser aprobada y pagada al mencionado letrado deberá facturarse a nombre del Ayuntamiento de Alameda del Valle, que es quien va a realizar el desembolso económico.

2.- De todas formas la factura deberá rehacerse, ya que si bien se ha aplicado la retención del 15% sobre la base imponible correspondiente al IRPF este no es de 1180 euros (tal y como aparece en la factura), sino de 150€. Por tanto el importe neto a abonar de dicha factura en todo caso sería de 1030,00 € y no de 1.180,00 € tal y como parece en el documento-factura que se adjunta.

3.- No hay solicitud previa del mencionado Concejal al Ayuntamiento antes de la prestación del servicio por parte del Letrado, de asistencia letrada por cargo público.

Por todo lo expuesto, elevo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

Deberá rectificarse la mencionada factura por el Letrado emisor de la misma conforme a los criterios señalados en los fundamentos de Derecho del presente informe.

No obstante lo dispuesto, el Sr. Alcalde-Presidente, con su superior criterio, podrá determinar lo que estime pertinente para los intereses de su Corporación.

A la vista del mencionado informe de intervención, los miembros del Pleno presentes en el estudio del presente acuerdo, adoptan la resolución por unanimidad:

Que se notifique este informe a D. Pedro Pérez González

Que se solicite al letrado D. Mario Bartolomé Guerra, copia íntegra del expediente Diligencias previas seguidas ante el Juzgado de Instrucción nº 1 de Torrelaguna en la causa 934/2007.

Que una vez recibido dicho expediente, el Pleno volverá a estudiar el asunto.

Siendo las 20:00 horas, D. Pedro Pérez y D. Juan Carlos Sanz se incorporan de nuevo al Pleno.

SOLICITUD DE LA EMPRESA DE TRANSPORTES ALSA DE ESTABLECIMIENTO DE PROHIBICIONES PARA APARCAR EN PLAZA DE SANTA MARINA PARA PERMITIR LA MANIOBRA DE LOS AUTOBUSES INTERURBANOS.

Se recibe por la empresa de transportes interurbanos ALSA correo electrónico en el que se determina el espacio de la plaza de Santa Marina, que a su entender debe quedar como prohibido aparcar, de manera que los autobuses de línea regulares que acceden al municipio puedan dar correctamente la vuelta. En este sentido el Pleno manifiesta que desde el Ayuntamiento ya se han tomado medidas con anterioridad en este sentido. Aún así se acuerda por unanimidad que se van a encargar señales de prohibición para ampliar las ya existentes y se va a adquirir pintura de color amarillo y se van a señalar en suelo los lugares donde está prohibido aparcar en la plaza, con excepción de los fines de semana en los que los autobuses de la línea regular entran a la plaza de Santa Marina.

SOLICITUD DE ESTABLECIMIENTO DE TERRAZA PARA EL BAR-RESTAURANTE EL ALAMILLO SOLICITADA POR D. FELIX JABONERO GONZALEZ.

Se presenta solicitud por D. Félix Jabonero González para la instalación de terraza de verano en los laterales del bar-restaurante “El Alamillo”.

Por parte de la Corporación se acuerda que por parte del solicitante se indique al Ayuntamiento el número de mesas que se quieren poner, que se le comunique por el Ayuntamiento las condiciones fijadas para otras solicitudes en el municipio y con la condición inexcusable de que no se permite el corte del vial en ningún caso, velando el propietario por el cumplimiento de esta condición. Las condiciones son las fijadas en el Pleno Municipal de fecha 20 de junio de 2009 que fijaba como condiciones específicas:

El uso de las terrazas se delimitarán por metros cuadrados.

Para el establecimiento de terrazas en zonas de dominio público local se deberá respetar un ancho de calle que permita el tránsito de vehículos, este ancho de calle tendrá una longitud mínima de 2,50 metros de ancho computados desde el límite de la propiedad situada enfrente del local a instalar la terraza y una longitud máxima de largo coincidente con el límite de fachada del local donde se pretenda instalar la terraza.

1. ASUNTOS URGENTES NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DIA.

No se plantearon ninguno.

2. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Toma la palabra D. Pedro Pérez para solicitar información sobre la petición del Ayuntamiento para la poda del arbolado en la ribera del río Entreríos de la localidad y el escrito presentado ante el Ayuntamiento por la Asociación ARBA. Por D. Mariano se explica que el Ayuntamiento ha solicitado a la Confederación Hidrográfica del Tajo y a vías pecuarias la poda controlada de los árboles de la ribera, pero que inmediatamente después y visto como se han podado los árboles en otro municipio aledaño ha solicitado que por ambas instituciones se remita con anterioridad a los trabajos de poda, las condiciones en las que se va a realizar la misma para que previamente a los mismos sean estudiados por el Ayuntamiento. D. Pedro manifiesta que se deberían ir plantando los árboles que deberán sustituir a los ya existentes atendiendo a la edad que ya tienen los existentes. Solicita que se haga un estudio sobre el estado de los mencionados árboles, para evitar daños en las viviendas limítrofes a los mismos.

Por D. Pedro Pérez se trae al Pleno una nota de prensa del Canal de Isabel II que versa sobre la calidad del agua del Valle del Lozoya, que incorpora al Pleno mediante email remitido al correo del Ayuntamiento, en el que se manifiesta entre otras cuestiones que “El Gobierno autonómico trabaja para mejorar el estado ecológico de este río. En esta línea, se actúa para la adecuación de la carga ganadera y un uso del territorio que no repercuta negativamente en la calidad de las aguas. Además, se realiza una gestión piscícola orientada a eliminar las especies introducidas y potenciar las autóctonas. Asimismo, se han acometido actuaciones de repoblación para mejorar la extensión, composición y madurez del bosque de ribera.” Por D. Pedro Pérez se solicita que se adopte una resolución por el Pleno en el que se informe al gobierno Regional que la carga ganadera de la zona no resulta un problema para el estado de las aguas en la cuenca alta del Río Lozoya y si las aguas residuales que puedan provenir de los municipios ubicados en la zona por la falta del debido tratamiento de las mismas.

Se solicita además por este Concejal que no está de acuerdo con el pago de honorarios de Letrado y Procurador por parte del Ayuntamiento de Alameda del Valle al antiguo edil y concejales del Ayuntamiento en el procedimiento de diligencias previas tramitado ante el Juzgado de Torrelaguna, manifiesta que no se trata de un contrato menor y solicita la anulación del decreto de Alcaldía que aprueba el abono de la minuta del abogado, manifestando en el Pleno que va a dar cuenta de este hecho a

la fiscalía. Por D. Pedro se manifiesta que considera necesario que los políticos imputados en procedimientos judiciales se comprometan a pagar de sus bolsillos los honorarios de los abogados que intervengan en estos procedimientos.

Por parte de D^a Adela se manifiesta que le parece una vergüenza que los Concejales estemos denunciándonos en el Juzgado y no resolviendo los problemas municipales en el municipio.

Por D. Pedro Pérez se presenta nota al Pleno Municipal que literalmente indica *“Tarde pero por fin ha desaparecido un símbolo que pese al muchísimo tiempo pasado dividía a los vecinos. Me refiero a las placas de las antiguas escuelas “fe de las jons”. Como bien recuerdan algunos de nuestros mayores y los hijos de los que ya no están no se ha hecho más que JUSTICIA, quiero mencionar aquí y ahora como ejemplo de esta historia a D. Mariano Sanz Sanz que con la autorización de su hijo Alberto nos ha recordado a los que fueron obligados a levantar este edificio sufriendo penurias sin recibir un **duro** a cambio de su trabajo del que hoy debieran disfrutar todos los vecinos. Mi más sentido agradecimiento a todos estos vecinos en un día tan especial como el de hoy.”*

Y no habiendo más asuntos a tratar, siendo las 20:45 horas del día de la fecha, por parte del Sr. Alcalde se levanta la sesión de lo que como Secretaria doy fe.