



## **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2012 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO**

### **ASISTENTES**

Ilmo. Sr. Alcalde ..... D. Antonio Arrufat Gascón

Sres. Concejales ..... D. Antonio Celma Lombarte

D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra

D. Miguel A. Bosque Anglés

Sr. Secretario ..... D. Francisco Algás Arnal, Secretario-Interventor del Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Teruel, designado en comisión circunstancial por Decreto de Presidencia número: 1.888, dictado con fecha 21 de noviembre de 2012.

En La Cerollera, siendo las 12:00 horas del día reseñado, se reunieron en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, en acto público, los Sres. Concejales citados, al objeto de resolver los asuntos incluidos en el siguiente orden del día. No asiste y excusa su presencia D. Carlos Arrufat Celma.

### **I. PARTE RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA**

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MINUTA DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 14 DE JULIO DE 2011 Y A SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2012.**

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad, acordó aprobar las referidas actas.

**2.- APROBACIÓN PROVISIONAL ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACION DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO (SAD) EN EL MUNICIPIO DE LA CEROLLERA.**

Visto el expediente de referencia del que resultan los siguientes antecedentes:

I.- Tendrán la consideración de precios públicos las contraprestaciones pecuniarias que se satisfagan por la prestación de servicios o la realización de actividades efectuadas en régimen de Derecho público cuando, prestándose también tales servicios o actividades por el sector privado, sean de solicitud voluntaria por parte de los administrados.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

II.- La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 41 al 47 y 127 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

- Los artículos 24 al 27 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

- Los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- El artículo 41 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dispone que las Entidades Locales podrán establecer precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades de la competencia de la Entidad Local, siempre que no concurra ninguna de las circunstancias especificadas en el artículo 20.1.B) del citado Texto Refundido.

Asimismo, según el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán exigirse precios públicos por los servicios y actividades enumerados en el artículo 21 del mismo texto legal:

- a) Abastecimiento de aguas en fuentes públicas.
- b) Alumbrado de vías públicas.
- c) Vigilancia pública en general.
- d) Protección civil.
- e) Limpieza de la vía pública.
- f) Enseñanza en los niveles de educación obligatoria.

IV.- El procedimiento aplicable para el establecimiento y ordenación de precios públicos, que es el mismo que para su modificación, es el siguiente:

A. Por Providencia de Alcaldía se ha de iniciar el expediente y dado que, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, que se aplica supletoriamente en la regulación de los precios públicos según la disposición adicional séptima de la citada Ley, toda propuesta de establecimiento de la cuantía de precios públicos deberá ir acompañada de una Memoria económico-financiera que justificará el importe de los mismos que se proponga y el grado de cobertura financiera de los costes correspondientes, se ordenará la elaboración de esta.

Conforme al artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el importe de los precios públicos deberá cubrir como mínimo el coste del servicio prestado o de la actividad realizada.

Cuando existan razones sociales, benéficas, culturales o de interés público que así lo aconsejen, la Entidad podrá fijar precios públicos por debajo del límite previsto en el apartado anterior. En estos casos deberán consignarse en los Presupuestos de la Entidad las dotaciones oportunas para la cobertura de la diferencia resultante si la hubiera.

B. Tomando en consideración las previsiones establecidas en la Memoria económico-financiera, elaborada por el Interventor, corresponderá a los Servicios



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

Municipales competentes en materia de hacienda, la redacción de las correspondientes Ordenanzas de los precios públicos a aprobar.

C. El establecimiento de los precios públicos, de conformidad con el artículo 47 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, corresponde al Pleno de la Corporación, sin perjuicio de las facultades de delegación en la Junta de Gobierno Local, conforme al artículo 23.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

D. La aprobación provisional por el Pleno, en cuanto al expediente de establecimiento y ordenación de precios públicos, que contendrá la Memoria económica-financiera y la redacción inicial de las Ordenanzas que regulen los precios públicos a establecer, deberá someterse a un periodo de información pública por el plazo mínimo de treinta días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, para que los interesados puedan presentar reclamaciones o sugerencias contra el Acuerdo provisional.

E. Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas en el periodo de alegaciones. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, el Acuerdo provisional se entenderá definitivo, sin necesidad de Acuerdo expreso.

F. El Acuerdo de aprobación definitiva [expresa o tácita] del establecimiento y ordenación de precios públicos se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, dicho Acuerdo de aprobación definitiva se notificará a aquellos interesados que hubieran presentado alegaciones.

Visto lo anterior, la Alcaldía-Presidencia propone al Pleno la adopción del presente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar inicialmente el establecimiento de precios públicos y las Ordenanzas reguladoras de los mismos, según el siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACION DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO (SAD) EN EL MUNICIPIO DE LA CEROLLERA.

Artículo 1.- Naturaleza y Fundamento.

De conformidad con lo previsto en el artículo 41 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y de acuerdo con el art. 127 del mismo, así como con la normativa aplicable del Gobierno de Aragón en esta materia. Este Ayuntamiento establece el Precio Público por la prestación del SAD, que se regirá por lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Objeto.

El objeto será regular la financiación de la prestación del SAD administración-usuario, en el término municipal de la Cerollera, con el fin de garantizar la universalización del servicio y la implicación de la población en el mismo, conforme al



desarrollo metodológico del Programa de Ayuda a Domicilio, cuyas características fundamentales son:

2.1.- Definición del Servicio. El SAD, es una prestación social básica del sistema público de servicios sociales que proporciona un conjunto de atenciones orientadas a mejorar el desarrollo de las actividades de la vida diaria de las personas con limitaciones de autonomía personal, con el objeto de evitar, o en su caso, retrasar el ingreso en centros de carácter residencial para promover, mantener o restablecer la autonomía personal individual y/o familiar, contribuyendo a la integración y permanencia de las personas en su medio habitual de vida dentro de su municipio, mediante actuaciones de tipo personal, doméstico y/o social.

2.2.- Tipología de los Servicios. A propuesta de la Unidad encargada del SAD, los Servicios designados a cada uno de los beneficiarios son:

2.2.1. BÁSICOS, de carácter personal y doméstico.

2.2.2. EXTRAORDINARIOS, da apoyo familiar y alivio familiar.

Artículo 3.- Obligados al pago.

1.- Están obligados al pago todas las personas que reciban y hayan aceptado la prestación del servicio, en cualquiera de las modalidades del mismo. Si el beneficiario careciera de capacidad para obrar, dicha obligación recaerá sobre quien ostente su representación legal, o en su caso, de quien ejerza de hecho su cuidado.

2.- La obligación del pago del precio público nace desde el momento que se inicie la prestación del servicio.

3.- No se establecen exenciones en el pago de las tarifas de la presente ordenanza.

4.- No obstante, en la aplicación de lo contemplado en este artículo, cuando concurren circunstancias cuya excepcionalidad de necesidad social esté suficientemente motivada y acreditada por la Unidad encargada del Servicio, se podrá determinar otra participación del usuario en el coste del SAD, mediante el acuerdo correspondiente por el Pleno Municipal, en aprobación por mayoría simple.

Artículo 4.- Regulación del Pago.

1.- El precio de la hora de servicio será el que el Ayuntamiento pague a las empleadas que tienen contratadas. Y su precio se calculará teniendo en cuenta las siguientes condiciones sociales en el municipio, censado y jubilado, censado y no jubilado y no censado (jubilado-no jubilado).

2.1 El precio de la hora del servicio que le va a repercutir a cada uno de los usuarios será el siguiente:

2.1.1. Estar Censado en la Cerollera y ser jubilado: 4 €/hora.

2.1.2. Estar Censado en la Cerollera y no ser jubilado: 8 €/hora.

2.1.3. No estar Censado en la Cerollera y si con residencia eventual en periodos vacacionales tanto para jubilados y no jubilados: 10 €/hora.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

3.- El devengo del precio público será exigible una vez efectuada la prestación del servicio, cuya liquidación se efectuará con periodicidad mensual. La falta de pago producirá la retirada inmediata del servicio.

4.- Los usuarios del SAD, quedan obligados a comunicar los cambios producidos en su situación personal, familiar, social y económica que modifique la prestación, en el plazo de 30 días desde que se produzcan.

5.- Asimismo quedarán obligados a comunicar por escrito ante la Secretaría General la baja o suspensión voluntaria del servicio, con un mínimo de 15 días de antelación. En caso contrario, se exigirá el pago íntegro del precio público hasta que se produzca la oportuna modificación.

## Artículo 5.- Condición de beneficiarios.

Pueden ser beneficiarios del SAD, todas aquellas personas que lo soliciten y les sea concedida la condición de usuarios teniendo en cuenta las siguientes condiciones sociales dentro de este municipio:

- 1.- Estar Censado en la Cerollera y ser jubilado.
- 2.- Estar Censado en la Cerollera y no ser jubilado.
- 3.- No estar Censado en la Cerollera y si con residencia eventual en periodos vacacionales tanto para jubilados y no jubilados.

## Artículo 6.-Gestión y forma de pago.

El Ayuntamiento como titular del Servicio, podrá gestionar el precio público mediante cualquiera de las fórmulas de gestión de los servicios públicos previstas en la legislación vigente. O bien directamente como ocurre en la actualidad.

## Artículo 7.- Protección de Datos de Carácter Personal.

1.- El Ayuntamiento, en el ejercicio de las funciones previstas en el la ley, adecuará sus actuaciones a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El Ayuntamiento tendrá la consideración de “encargado del tratamiento” y el acceso a la información de carácter personal necesaria para la prestación de los servicios objeto de esta Ordenanza que no supondrá “comunicación de datos”, a efectos de lo dispuesto en la citada Ley Orgánica 15/1999.

El tratamiento de la referida información será realizada únicamente por personal del Ayuntamiento debidamente autorizado por el mismo, sin perjuicio de la posibilidad de contratación de los trabajos con empresas especializadas, en cuyo caso, el Ayuntamiento hará constar expresamente en el contrato suscrito a estos efectos que la empresa contratista debe ajustarse al mismo régimen de garantías y exigencia de responsabilidad que la propia entidad colaboradora encargada del tratamiento de los datos.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, debidamente aprobada, entrará en vigor una vez se haya publicado íntegramente el acuerdo definitivo y el texto de la misma en el Boletín



Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa, comenzando su aplicación a partir del día siguiente a la publicación del texto íntegro de la aprobación definitiva de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel”.

**Segundo.-** Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

**Tercero.-** Considerar definitivamente adoptado el Acuerdo, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado.

Se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Inglés.

Abstenciones: 0.

Votos en contra: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, en los términos planteados.

### **3.- APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE A DOMICILIO.**

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, en relación con el expediente de modificación de la siguiente Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de distribución de agua potable a domicilio, y teniendo en cuenta que:

I.- Los Ayuntamientos pueden acordar la imposición y supresión de sus Tributos propios y aprobar las correspondientes Ordenanzas fiscales reguladoras de los mismos.

Se procederá a aprobar la modificación de dichas Ordenanzas si es necesario, las cuales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

II.- La Legislación aplicable en esta materia está recogida en:

- Los artículos 15 al 19 y 72, 87, 95, 102 y 108 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

- Los artículos 22.2.e), 47.1 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- El Acuerdo de aprobación de las modificaciones de las Ordenanzas fiscales reguladoras de los impuestos citados es competencia del Pleno, en virtud del artículo



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la validez del Acuerdo requiere el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el artículo 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

IV.- El procedimiento para la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de distribución de agua potable a domicilio, es el siguiente:

A. Mediante Propuesta de Alcaldía o Concejal Delegado se ha de iniciar el expediente y se elaborará informe técnico-económico, en el que se ponga de manifiesto la relación detallada de los motivos que han llevado a la necesidad de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto.

B. Tomando en consideración las previsiones establecidas en el informe técnico-económico, se elaborará por los Servicios Municipales competentes en materia de hacienda, el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto. Elaborado y recibido este proyecto, corresponderá la aprobación provisional por el Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Llegados a este punto el Sr. Secretario informa a la Corporación Municipal del Decreto 400/2011, de 21 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA nº 250 de 22-12-2011), por el que se regula el procedimiento administrativo a seguir para los precios de los servicios públicos municipales que son objeto de intervención por la Comunidad Autónoma de Aragón, entre ellos el abastecimiento de agua potable, concretamente en lo referente a la aprobación inicial o modificación de las tarifas por los municipios. Para lo cual, se deberá remitir a la Dirección General correspondiente la siguiente documentación:

- Ordenanza en vigor objeto de modificación.
- Proyecto de nueva Ordenanza.
- Estudio económico-financiero con el estudio de costes del servicio.
- Memoria justificativa motivando el aumento de tarifas.

Con todo ello, la Dirección General correspondiente, emitirá informe preceptivo no vinculante para poder seguir con el procedimiento aprobatorio de la correspondiente ordenanza fiscal. Dicha previsión no resulta de aplicación al presente caso dado que no se modifican importes de las tarifas.

C. Aprobada provisionalmente la modificación, se someterá el expediente a información pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

D. Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas y la redacción definitiva de la Ordenanza. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de Acuerdo plenario.



E. El Acuerdo de aprobación definitiva expreso o tácito y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, momento en el cual entrará en vigor. Asimismo, dicho Acuerdo de aprobación definitiva se notificará a aquellos interesados que hubieran presentado alegaciones.

Visto lo anterior, la Alcaldía-Presidencia propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de distribución de agua potable a domicilio, cuyo epígrafe 2 queda redactado como sigue:

“cuota por consumo: 0,50 euros/m3.”.

**Segundo.-** Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

**Tercero.-** Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Inglés.

Abstenciones: 0.

Votos en contra: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, en los términos planteados.

#### **4.- EXPEDIENTE CONTRATACIÓN PARA ALQUILER DE VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA.**

Visto el expediente de referencia del que resultan los siguientes antecedentes:

I.- 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.

II.- La Legislación aplicable viene determinada por:





# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

- Los artículos 30.1.m) y 184 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

- Los artículos 99 al 102 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

- El artículo 5, 47.2.j) y 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Los artículos 8.1, 106.1 y 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.

- Los artículos 76, 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.

- El artículo 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (los principios extraídos de la legislación contenida en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse).

- Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, con carácter supletorio en virtud de lo dispuesto en la Disposición Final Primera, párrafo 3º, de la Ley 7/1999.

### III.- Naturaleza jurídica del contrato.

El supuesto que nos ocupa es un arrendamiento de unos bienes municipales calificados como patrimoniales, más concretamente unas viviendas, entre el Ayuntamiento, propietario de los mismas, y unos particulares. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado -según dispone el Art. 4.1 letra p) del TRLCSP- celebrado por una Administración Pública que se regirá por la legislación patrimonial.

### IV.- Régimen Jurídico.

1.- El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales tal y como establece el número 2 de éste Art. 4 del TRLCSP, - norma que los excluye de su ámbito de aplicación en el citado art. 4.1 p)- aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

La norma especial la constituye la contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de las Administraciones Públicas, ya que contiene gran parte de su articulado como básico y por tanto aplicable a todas las administraciones Públicas, y otros como el Art. 110.3 que tal y como establece la Disposición Final Segunda de esta Ley es de aplicación general.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

Referencia especial hay que hacer a la declaración de inconstitucionalidad del art. 184.2 de la Ley Aragonesa. (S TC nº 162/2009), al entrar en contradicción con la legislación básica citada en su artículo 107.1. Artículo 184.2 que establecía tanto la remisión expresa a la normativa de contratación, como la necesaria realización de subasta pública en la mayoría de los supuestos de arrendamiento y cesión de uso de los bienes patrimoniales.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de un arrendamiento, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local. Será el Orden Jurisdiccional Civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, todo ello en virtud de lo dispuesto en el Art. 110.3 de la Ley de Patrimonio, por ser de aplicación general, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de esta Ley.

Es de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y cualquier otra norma de Derecho Privado que pudiera resultar aplicable, pues en el art. 5 del texto legal señalado al abordar el ámbito de aplicación de la Ley no se contempla como exclusión el arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana en las Corporaciones Locales a diferencia de la exclusión que sí se menciona de forma expresa en la Ley de Arrendamientos Rústicos (Ley 49/2003, de 26 de noviembre).

2.- Por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, y parte de la doctrina, se ha descartado la equiparación automática por reenvío de la legislación de contratos administrativos típicos a los contratos privados de carácter patrimonial, (Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, adoptado en su sesión del día 15 de abril de 2009, que en esencia limita la aplicación de la LCSP a los principios), por lo que se hace necesario regular expresamente en el pliego aquellos aspectos no recogidos en la normativa patrimonial; así por ejemplo, el concurso no se identificará con el procedimiento “abierto con varios criterios de adjudicación”, regulado en la ley de Contratos del Sector Público (ahora TRLCSP); las prohibiciones de contratar del artículo 60 TRLCSP o el régimen de garantías y la sujeción o no al mecanismo de adjudicación provisional y definitiva tampoco serán de automática aplicación. La regulación en el pliego sí podrá reiterar o remitir a lo dispuesto en la normativa básica de contratación, si así lo decide el órgano de contratación competente.

V.- Canon.

En cualquier caso habrá de satisfacerse por la cesión o arrendamiento un precio, tanto por el principio de rentabilidad económica de los bienes patrimoniales como porque la cesión gratuita está reservada a los supuestos previstos en el 184.3 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y en los que el cesionario deberá de ser en todo caso una entidad pública o privada sin ánimo de lucro. Dicho precio deberá fundamentarse en el correspondiente informe técnico pericial que debería tener en cuenta los criterios de mercado.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

Conforme al art. 100.2 del RBASO se establece como regla general que “el precio no podrá ser inferior al seis por ciento del valor en venta de los bienes” en la misma dicción que el supletorio 92.2 del supletorio Reglamento de Bienes de las entidades locales estatal.

VI.- A la vista del precio del arrendamiento del contrato, y del Informe de Intervención, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente y de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 30.1.m) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, será el Pleno.

En relación con el órgano competente para resolver, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicado.

Asimismo, corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

## VII.- Procedimiento de adjudicación.

El procedimiento a seguir, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas será ordinariamente el concurso, puesto que según el art. 107.1, que tiene carácter de legislación básica, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, “los contratos para la explotación de los bienes 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”.

Y no habiendo en este caso justificación de circunstancias determinantes de la adjudicación directa el procedimiento a seguir es el de CONCURSO.

## VIII.- En concreto, el procedimiento es el siguiente:

A. Por Secretaría se emitió informe sobre la naturaleza del inmueble que se pretende arrendar y se aportaron los datos que sobre el mismo constan en el Inventario Municipal y en el Registro de la Propiedad.

B. Por los Servicios Técnicos se emitió informe acerca del valor del bien a arrendar y, por Intervención, informe sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar.

C. Iniciado el expediente de contratación se ordenará la redacción del Pliego de Condiciones.

D. 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.

E. El arrendamiento tendrá lugar por concurso, realizando anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, en los términos previstos en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

F. La oferta que presente deberá ajustarse a lo previsto en el Pliego de Condiciones, implicando la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones, y se presentará en el plazo de 25 días naturales, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOP de Teruel, también será expuesto anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web [www.cerollera.com](http://www.cerollera.com).

G. El órgano de contratación calificará previamente la documentación que acompaña a la oferta, y procederá posteriormente a la apertura y examen de la misma.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, otorgará un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los corrija o subsane.

H. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el menor plazo posible.

I. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al licitador.

J. La notificación deberá contener toda la información necesaria para permitir al arrendatario interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de no adjudicación.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

K. El contrato deberá formalizarse en documento administrativo constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

IX.- Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las Normas de Derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

Visto lo anterior, la Alcaldía-Presidencia propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar el expediente de arrendamiento de los siguientes inmuebles, propiedad de este Ayuntamiento que están calificados como bienes patrimoniales, para destinarlos a viviendas:

1.- Vivienda sita en C/ Las Eras, 6.



- 2.- Vivienda sita en C/ Iglesia, 3.
- 3.- Viviendas sita en C/ San Joaquín, 3.
- 4.- Apartamento sito en C/ San Joaquín, 5.

**Segundo.-** Aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regir el procedimiento de adjudicación mediante concurso, con el siguiente tenor literal:

“PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS MUNICIPALES, MEDIANTE CONCURSO, PARA SU USO COMO VIVIENDA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA CEROLLERA.

## 1.- OBJETO DE CONTRATO.

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento de fincas urbanas, de naturaleza patrimonial, las siguientes viviendas:

- 1.- Vivienda sita en C/ Las Eras, 6.
- 2.- Vivienda sita en C/ Iglesia, 3.
- 3.- Viviendas sita en C/ San Joaquín, 3.
- 4.- Apartamento sito en C/ San Joaquín, 5.

El arrendamiento ampara las fincas urbanas, perfectamente acotadas e identificadas en planos que como Anexo se incorporan al presente Pliego de Condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

## 2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

El canon del arrendamiento que ha de pagarse por mensualidades adelantadas se fija en las siguientes cantidades:

- 1.- Vivienda sita en C/ Las Eras, 6..... 210,00 €/mes.
- 2.- Vivienda sita en C/ Iglesia, 3..... 205,00 €/mes.
- 3.- Viviendas sita en C/ San Joaquín, 3..... 180,00 €/mes.
- 4.- Apartamento sito en C/ San Joaquín, 5..... 160,00 €/mes.

El canon podrá ser mejorado al alza.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato, conforme dispone el Art. 18 de la Ley 29 /1994, de 24 de noviembre.

Si el contrato tuviese una duración de más de seis años, la actualización de la renta se regirá por lo estipulado al respecto por las partes, y en su defecto se aplica lo establecido en el Art. 18.1 de la Ley.

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del Artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor



añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el Art. 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

### 3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el contenido del fallo de la S.T.C. 162/2009 en la que se declara la inconstitucionalidad sobrevenida, y por tanto nulidad, del art. 184.2 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, puesto que según el art. 107.1, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, “los contratos para la explotación de los bienes 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.”

Criterios que han de servir de base para la adjudicación:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

a) Por criterios que atiendan a la satisfacción de exigencias sociales, se valorará el vínculo con el municipio (máximo 10 puntos):

- empadronados y residentes durante más de 10 años: 10 puntos
- empadronados y residentes hasta con 10 años de antigüedad: 8 puntos
- empadronados pero no residentes habituales: 6 puntos
- no empadronados y con relación familiar o de amistad con vecinos de la localidad: 4 puntos
- personas sin relación actual con el municipio: 2 puntos

b) Por el importe del alquiler (máximo 10 puntos):

La valoración económica se realizará aplicando la siguiente fórmula para cada una de las viviendas solicitadas:

$P_i = PM - 0,20 \times (A_{máx} - A_i)$  siendo:

$P_i$  = Puntuación o valoración de la oferta “i” para una vivienda.

$PM$  = Puntuación máxima posible en la oferta = 10 puntos.

$A_{máx}$  = precio máximo ofertado de alquiler para esa misma vivienda.



Ai = precio de alquiler propuesto de la oferta “i” para esa misma vivienda.

Se excluirán previamente las ofertas a la baja y las ofertas que proceda eliminar según lo dispuesto en estas bases o pliego de condiciones.

#### 4.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. En concreto, no podrán licitar las personas físicas o jurídicas que no se hallen al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, así como de cualquier otro ingreso tanto de derecho público como de derecho privado con el propio Ayuntamiento de La Cerollera.

Además el licitador debe de cumplir los siguientes requisitos:

- Tener más de 18 años y no estar incapacitado según lo establecido en el Código Civil.

- Las condiciones de empadronamiento, residencia en el municipio, relación familiar o de amistad con vecino de nuestra localidad no serán excluyentes, pero sí valorarán de forma distinta para el proceso de adjudicación.

#### 5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO.

5.1.- La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción “proposición para tomar parte en el concurso del arrendamiento de bien inmueble de naturaleza urbana de titularidad municipal convocada por el Ayuntamiento de La Cerollera”.

5.2.- En el Sobre A se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en el TRLCSP. A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 60 del mismo –declaración jurada- y DNI si es persona física.

En el Sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña. Se acompañara en ese sobre, asimismo, la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula tercera.

#### MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y con N.I.F. núm. \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_ como acredito por \_\_\_\_\_) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el B.O.P. núm. \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de la vivienda sita en C/\_\_\_\_\_nº\_\_\_\_\_propiedad del Ayuntamiento, por el IMPORTE DE \_\_\_\_\_ Euros.

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

- Certificado de empadronamiento.



Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el Art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

5.3.- No podrá presentarse más de una proposición por licitador y vivienda. En caso de ser adjudicatario de más de una vivienda, elegirá una de entre ellas.

5.4.- El plazo de presentación de proposiciones será 25 días naturales, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel.

#### 6.- APERTURA DE SOBRES.

El acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el Ayuntamiento de La Cerollera, a las 12:00 horas del jueves siguiente una vez finalizado el período establecido para la presentación de ofertas.

Abierto el sobre "A)" se procederá a calificar la documentación administrativa, pudiendo otorgarse plazo para la subsanación de errores en la documentación por plazo no superior a tres días hábiles. A continuación, de ser ello posible, se procederá a la apertura del sobre B), que se realizará en acto público, de no ser ello posible por tener que subsanar documentación del sobre A, se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el tablón de anuncios y perfil de contratante.

La Alcaldía, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y perfil de contratante del órgano de contratación.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

#### 7.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Se establece un período de duración del contrato de 1 año, a contar de la fecha de firma del mismo.

En cuanto a la duración del contrato es de aplicación lo dispuesto en el Art. 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, que dispone en su número





uno que la duración del contrato de arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorroga obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El Art. 10 de este texto legal regula la prórroga del contrato, señalando que si llega la fecha del vencimiento del contrato transcurridos como mínimo cinco años y ninguna de las partes hubiere notificado a otra su voluntad de no renovarlo con un plazo de antelación de un mes el contrato se prorroga obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

## 8.- GARANTÍAS.

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de una mensualidad de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, a depositar en el servicio correspondiente de la administración de la Comunidad Autónoma.

## 9.- ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendatario deberá abonar el canon mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los dos días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

## 10.- IMPUESTOS Y GASTOS.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato.

## 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario. Las mejoras a realizar en cumplimiento de la oferta se realizarán en los plazos establecidos en la misma.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, basura, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de la vivienda arrendada, si bien el



Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

Respecto al mobiliario de propiedad municipal se detallará en anexo al contrato y deberá reponerse en similar estado a la terminación del contrato.

El arrendador se compromete, a realizar las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario.

Además de los derechos y obligaciones recogidos de forma expresa en el presente Pliego serán de aplicación los Arts.: 21, 22, 23 y 24 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre.

## 12.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el Art. 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el Art. 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

c) El subarriendo o la cesión incontinentes.

d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.



g) El incumplimiento de la realización en plazo de las mejoras ofertadas.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el Art. 21 de la LUA.

La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

### 13.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

Previamente a la firma del mismo el adjudicatario acreditará el estar al corriente con sus obligaciones tributarias y la seguridad social y haber depositado la fianza.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

### 14.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción”.

**Tercero.-** Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, Tablón de Edictos Municipal y en la web municipal “[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)”.

Se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Inglés.

Abstenciones: 0.

Votos en contra: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, en los términos planteados.

## **5.- PROPUESTA PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL VILLA DE CEROLLERA. ANUNCIO INICIO A CONCURSO MULTISERVICIO 2012.**

Visto el expediente de referencia del que resultan los siguientes antecedentes:

I.- La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- Ley 7/1999 de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

- Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, con carácter supletorio en virtud de lo dispuesto en la Disposición Final Primera, párrafo 3º, de la Ley 7/1999.

## II.- Naturaleza jurídica del contrato.

El supuesto que nos ocupa es un arrendamiento o cesión de uso de unos bienes municipales calificados como patrimoniales, más concretamente un local de negocio, entre el Ayuntamiento, propietario de los mismos, y un particular. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado -según dispone el Art. 4.1 letra p) del TRLCSP- celebrado por una Administración Pública que se registrará por la legislación patrimonial.

## III.- Régimen Jurídico.

1.- El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales tal y como establece el número 2 de éste Art. 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, - norma que los excluye de su ámbito de aplicación en el citado art. 4.1 p)- aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

La norma especial la constituye la contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de las Administraciones Públicas, ya que contiene gran parte de su articulado como básico y por tanto aplicable a todas las administraciones Públicas, y otros como el Art. 110.3 que tal y como establece la Disposición Final Segunda de esta Ley es de aplicación general.

Referencia especial hay que hacer a la declaración de inconstitucionalidad del art. 184.2 de la Ley Aragonesa. (S TC nº 162/2009), al entrar en contradicción con la legislación básica citada en su artículo 107.1. Artículo 184.2 que establecía tanto la remisión expresa a la normativa de contratación, como la necesaria realización de subasta pública en la mayoría de los supuestos de arrendamiento y cesión de uso de los bienes patrimoniales.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de un arrendamiento, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local. Será el Orden Jurisdiccional Civil el competente para resolver las controversias que pudiesen surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, todo ello en



virtud de lo dispuesto en el Art. 110.3 de la Ley de Patrimonio, por ser de aplicación general, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de esta Ley.

Es de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y cualquier otra norma de Derecho Privado que pudiera resultar aplicable, pues en el art. 5 del texto legal señalado al abordar el ámbito de aplicación de la Ley no se contempla como exclusión el arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana en las Corporaciones Locales a diferencia de la exclusión que sí se menciona de forma expresa en la Ley de Arrendamientos Rústicos (Ley 49/2003, de 26 de noviembre). Así dispone la LUA en su artículo 4 que 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.

2.- Por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, y parte de la doctrina, se ha descartado la equiparación automática por reenvío de la legislación de contratos administrativos típicos a los contratos privados de carácter patrimonial, (Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, adoptado en su sesión del día 15 de abril de 2009, que en esencia limita la aplicación de la LCSP a los principios), por lo que se hace necesario regular expresamente en el pliego aquellos aspectos no recogidos en la normativa patrimonial; así por ejemplo, el concurso no se identificará con el procedimiento “abierto con varios criterios de adjudicación”, regulado en la ley de Contratos del Sector Público; las prohibiciones de contratar del artículo 49 LCSP o el régimen de garantías y la sujeción o no al mecanismo de adjudicación provisional y definitiva tampoco serán de automática aplicación. La regulación en el pliego sí podrá reiterar o remitir a lo dispuesto en la normativa básica de contratación, si así lo decide el órgano de contratación competente.

#### IV.- Procedimiento de adjudicación.

El procedimiento a seguir, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas será ordinariamente el concurso, puesto que según el art. 107.1, que tiene carácter de legislación básica, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, “los contratos para la explotación de los bienes 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.”

Y no habiendo en este caso justificación de circunstancias determinantes de la adjudicación directa el procedimiento a seguir es el de CONCURSO.

#### V.- Canon.

En cualquier caso habrá de satisfacerse por la cesión o arrendamiento un precio, tanto por el principio de rentabilidad económica de los bienes patrimoniales como porque la cesión gratuita está reservada a los supuestos previstos en el 184.3 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y en los que el cesionario deberá de ser en todo caso una entidad pública o privada sin ánimo de lucro. Dicho precio deberá



fundamentarse en el correspondiente informe técnico pericial que debería tener en cuenta los criterios de mercado.

Conforme al art. 100.2 del RBASO se establece como regla general que “el precio no podrá ser inferior al seis por ciento del valor en venta de los bienes” en la misma dicción que el supletorio 92.2 del supletorio Reglamento de Bienes de las entidades locales estatal.

## VI.- Competencia.

A la vista del precio del arrendamiento del contrato, y del Informe de Intervención, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente y de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 30.1.m) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, será el Pleno.

En relación con el órgano competente para resolver, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicado.

Asimismo, corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Visto lo anterior, la Alcaldía-Presidencia propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar el expediente de arrendamiento para la gestión y explotación comercial del Hostal Villa de Cerollera sito en Plaza de la Constitución número 5-6 que está calificado como bien patrimonial.

**Segundo.-** Aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regir el procedimiento de adjudicación mediante concurso, con el siguiente tenor literal:

“PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL HOSTAL VILLA DE CEROLLERA (BIEN PATRIMONIAL MUNICIPAL) -LOCAL DE NEGOCIO- sito en Plaza de la Constitución, número 5-6, de La Cerollera.



## PRIMERA.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento la gestión y explotación comercial del Hostal Villa de Cerollera, propiedad del Ayuntamiento de La Cerollera, ubicado en Plaza de la Constitución, nº 5-6 en el municipio de La Cerollera (Teruel).

El arrendamiento ampara el inmueble, perfectamente acotado e identificado en plano que como anexo se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el establecimiento, con sujeción a las condiciones establecidas en este pliego de condiciones. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan. No tendrá derecho a indemnización por causas de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de sus prórrogas, ni por la rescisión del contrato vigente basada en las causas previstas en el presente pliego de condiciones.

Los bienes objeto de concesión (edificio, instalaciones, equipos, mobiliario y enseres), así como las condiciones a que debe someterse su explotación comercial, se especifican en los presentes pliegos de condiciones y en el anexo que contiene el inventario.

Podrán contratar con el Ayuntamiento de La Cerollera personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que, hallándose en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estén comprendidas en alguna de las circunstancias que determina el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP). Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones del artículo 60 del TRLCSP serán nulos de pleno derecho.

## SEGUNDA.- Duración del contrato.

La duración del contrato tendrá los siguientes periodos de vigencia:

a) Un periodo inicial de prueba de un año, transcurrido el cual, y en base a los informes correspondientes, el Ayuntamiento de La Cerollera mantendrá o rescindiré el contrato. De igual modo, el adjudicatario podrá optar por la rescisión al término de dicho plazo. La voluntad de rescindir el contrato tras ese periodo inicial se comunicará por escrito por la parte interesada con una antelación mínima de 3 meses al vencimiento. En caso contrario, el contrato se considerará automáticamente prorrogado.

b) Superado el periodo inicial de prueba y a partir de esa fecha se estimará tácitamente prorrogada la concesión por periodos de tres años, con un máximo de dos prórrogas, potestativamente para ambas partes, a no ser que se produzca alguna de las causas previstas de rescisión de contrato. Se entenderá que ambas partes optan por la prórroga si no notifican su voluntad contraria a la otra parte con un mínimo de 3 meses de antelación al vencimiento del plazo en vigor.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

## TERCERA.- Canon.

El ofertante deberá indicar en su oferta el canon anual a abonar al Ayuntamiento de La Cerollera en caso de resultar adjudicatario, tanto durante el periodo inicial de 1 año como para cada uno de los posibles años de prórroga, por si plantea un canon distinto para ambos periodos.

Se considerará como fecha de inicio de la explotación la de la firma del contrato.

El importe del canon se verá afectado por el impuesto de IVA correspondiente.

Se establece un importe de canon anual no inferior a 3.600 € + IVA.

El canon podrá ser mejorado al alza.

El pago de este canon al Ayuntamiento de La Cerollera se efectuará proporcionalmente por meses vencidos, en el plazo máximo de los quince días naturales siguientes a cada vencimiento y con emisión previa de factura por parte del Ayuntamiento.

El pago del canon se efectuará mediante transferencia o domiciliación bancaria, a concretar durante la firma del contrato.

Dentro de los plazos otorgados a las partes para manifestar la voluntad de prórroga o de rescisión del contrato para el siguiente periodo, ambas partes podrán proponer una modificación, al alza o a la baja, de los cánones anuales ofertados para futuros periodos en base a los datos de explotación. En caso de acuerdo se incorporarán como anexo al contrato. En caso de desacuerdo podrá optarse por las partes al derecho de comunicar por escrito el no prorrogar el contrato.

## CUARTA.- Presentación de ofertas.

Las ofertas se presentarán en la sede del Ayuntamiento de La Cerollera, Plaza de la Constitución nº 1, en días y horas hábiles, dentro del plazo de 25 días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (exponiéndose también en el tablón de anuncios del Ayuntamiento).

Las ofertas deberán presentarse en tres sobres diferenciados, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o representante:

En un sobre denominado "A" se detallará la proposición económica, con gastos e impuestos incluidos, especificando el canon ofrecido para el periodo inicial de prueba de 1 año y el ofertado para cada uno de los posibles 6 años de prórroga (del segundo al séptimo ambos inclusive). Según el siguiente:

### MODELO DE PROPOSICIÓN

Don ....., con domicilio en ....., y con NIF núm....., en nombre propio (o en representación .....como acredito por.....) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP núm.....de fecha..... para arrendamiento de local de negocio "Hostal Villa de Cerollera", propiedad del Ayuntamiento, sito en C/\_\_\_\_\_, nº\_\_\_\_\_ de\_\_\_\_\_, tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento del mismo por el IMPORTE DE\_\_\_\_\_€.-IVA\_\_\_\_\_€





# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

TOTAL \_\_\_\_\_ €

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

-  
-

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el Art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

En un sobre denominado “B” se incluirá la documentación administrativa:

- Personalidad del empresario: Escritura de constitución, y en su caso de modificaciones, inscrita en el Registro Mercantil, siendo suficiente para los empresarios no españoles de Estados miembros de la UE acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando sea requisito exigido por la legislación del Estado respectivo; DNI del firmante de la proposición y apoderamiento de éste para ofertar.

- Autónomos: Número de Identificación Fiscal (NIF).

- Personas físicas: Documento Nacional de Identidad (DNI).

- Empresas extranjeras: declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Teruel para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales extranjeros que pudieran corresponderles.

- Certificaciones emitidas por las entidades correspondientes de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en virtud de lo establecido el Real Decreto 1462/1985, de 3 de Julio (BOE nº 20). Dichas certificaciones deberán estar emitidas en fecha no anterior a tres meses desde la fecha de presentación de la oferta.

- Experiencia de la empresa y del personal encargado de la gestión: relación y características de establecimientos de alojamiento y/o restauración propiedad o no del licitador que éste explote o haya explotado directa o indirectamente (se indicará capacidad, categoría, dirección, fecha de inicio y final de la explotación).

- Declaración jurada manifestando haber visitado o no el edificio cuya gestión y explotación es objeto de concesión, antes de realizar la oferta.

En un sobre denominado “C” se incluirá la documentación relativa a las características de los servicios ofertados por el licitador:



.- Memoria descriptiva general de la estrategia y estilo de explotación propuesto para el establecimiento.

.- Relación, experiencia y cualificación profesional del personal que se asignará a la gestión y explotación, especificando la persona que actuará como máximo responsable de la misma. En el caso de que se contemple la contratación de personal ajeno a la empresa licitadora, relación de puestos a cubrir por el mismo. Se valorará positivamente el compromiso de contratar preferentemente personal de la localidad de La Cerollera.

.- Fecha de puesta en funcionamiento efectivo del Hostal Villa de Cerollera, que no podrá ser anterior al 16 de Enero de 2013.

.- Horarios de apertura diaria y semanal del servicio de bar y tienda, así como posible ampliación de los mismos según la época del año.

.- Relación de actividades u ofertas complementarias que se compromete a poner en marcha y plazos previstos de ejecución (recorridos senderistas, jornadas o cursos, etc.).

.- Plan de promoción que se prevé desarrollar con indicación de los medios previstos.

.- Listas de precios de alojamiento por temporadas (alta, media o baja), especificando los períodos de las mismas. Se detallarán los posibles descuentos para grupos o para reservas por un cierto número de días, y posibles tarifas para pensión completa o media pensión.

.- Relación de los servicios de comida que se pretende ofrecer (desayuno, comida, cena) con propuestas tipo para cada uno de ellos y precios de los mismos. Se indicarán los horarios previstos para cada uno de los servicios.

Si en el plazo previsto no se hubieran presentado ofertas, así como si las presentadas no reunieran los requisitos indicados, el Ayuntamiento abrirá un procedimiento negociado.

#### QUINTA.- Criterios para la adjudicación.

El acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación: Ayuntamiento de La Cerollera, a las 12 horas del jueves siguiente una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas. La adjudicación se efectuará por concurso, recayendo en el licitador que en su conjunto y sin atender exclusivamente al precio de la misma haga la oferta económicamente más ventajosa, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Experiencia y prestigio de la empresa y del personal directamente encargado de la gestión (valorada hasta un máximo de 20 puntos).
- Estrategia y estilo de explotación propuesto (máx. 10 puntos).
- Oferta económica (canon) por la concesión (máx. 20 puntos).
- Relación calidad/precio y variedad de los servicios y productos ofertados (máx. 10 puntos).
- Fecha de puesta en marcha (máx. 10 puntos).



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

- Empleo de personal local (máx. 10 puntos).
- Plan de promoción y actividades complementarias a desarrollar (máx. 20 puntos).

Se excluirán previamente las ofertas a la baja y las ofertas que proceda eliminar según lo dispuesto en este pliego de condiciones.

## SEXTA.- Formalización del contrato.

Las partes contratantes quedan obligadas a formalizar el contrato en documento privado en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. A petición de cualquiera de las partes, se podrá elevar el mencionado contrato en documento público, ante el Notario que designe el Ilustre Colegio Notarial de Aragón, corriendo la parte peticionaria con los costes que ello suponga. El contratista entregará en su caso copia autorizada de la escritura para su archivo en el Ayuntamiento de La Cerollera.

El adjudicatario estará obligado a constituir antes de la firma del contrato y en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación una garantía definitiva por importe de 5.000 €. La garantía, que se depositará en el Ayuntamiento de la Cerollera, podrá constituirse en cualquiera de las modalidades que se especifican en el artículo 96 del TRLCSP. Esta garantía no será devuelta o cancelada hasta que finalice el periodo de duración del contrato y responderá del correcto cumplimiento del contrato y de las obligaciones propias del arrendatario, especialmente las relativas al buen uso del local y del equipamiento.

Si el contratista por causas a él imputables no formalizara el contrato dentro del plazo citado desde que se le comunique la adjudicación, el Ayuntamiento de La Cerollera podrá acordar la resolución del mismo. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

## SÉPTIMA.- Conservación y mantenimiento.

El adjudicatario estará obligado, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, a conservar en perfectas condiciones de uso el edificio, las instalaciones y los equipamientos propiedad del Ayuntamiento de La Cerollera. Serán también a su cuenta las reparaciones y revisiones de mantenimiento de aparatos e instalaciones que deban efectuarse, y el abono de los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

Cuando el uso normal y desgaste o por causas de fuerza mayor, resultare necesaria la reposición de mobiliario u otros equipamientos del Hostal Villa de Cerollera, ésta se realizará por cuenta del adjudicatario y se deberá respetar obligatoriamente en su sustitución el nivel de calidad de los enseres originales así como la estética e imagen conjunta del establecimiento. Se informará siempre con carácter previo y por escrito de tales sustituciones al Ayuntamiento de La Cerollera.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

El Ayuntamiento de La Cerollera se reserva el derecho de inspeccionar el estado de conservación cuantas veces crea conveniente y ordenar las reparaciones pertinentes. La falta de conservación adecuada podrá ser considerada causa suficiente para la resolución del contrato. Caso de existir reparaciones necesarias y urgentes no atendidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento de La Cerollera podrá ordenar su reparación con cargo a la fianza definitiva.

Si el adjudicatario considera necesario o desea disponer de mobiliario o equipamientos suplementarios a los incluidos en el contrato de concesión (tales como vajilla, menaje, útiles de limpieza, ropa y gastos de vestuario, etc.) deberá adquirirlos por su cuenta, pudiendo retirarlos una vez finalice la concesión. El adjudicatario aportará a su cargo a lo largo del contrato todas las materias primas y suministros fungibles necesarios para la explotación del Hostal Villa de Cerollera.

## OCTAVA.- Instalaciones.

El conjunto del Hostal Villa de Cerollera consta entre otras dependencias de un salón restaurante, cocina, bar, 5 habitaciones dobles, 1 habitación individual, sala de estar, tienda, almacén, sala telecentro de acceso a internet y vivienda opcional para uso privado.

El establecimiento se cederá al adjudicatario con todas sus instalaciones legalizadas, y habiéndose abonado todos los derechos de acometidas de energía eléctrica, agua y saneamiento, quedando solamente de su cuenta y a su nombre la formalización de los contratos como usuario final de las instalaciones, el pago de los consumos y gastos que se produzcan, y de las propias actuaciones que se realicen.

En caso de solicitar el uso privado de la vivienda ubicada en Plaza de la Constitución, 4 se formalizará un contrato de alquiler adicional entre el arrendatario y el Ayuntamiento de La Cerollera.

## NOVENA.- Seguros de responsabilidad.

El adjudicatario asumirá plena responsabilidad frente al Ayuntamiento de La Cerollera y frente a terceros por el funcionamiento del establecimiento.

El adjudicatario se obliga a contratar con una compañía aseguradora legalmente establecida en España un seguro que cubra los riesgos derivados de la explotación y gestión de los inmuebles, instalaciones y equipamientos objeto de este contrato (incendios, responsabilidad civil frente a terceros, etc.) para el conjunto del edificio, con las coberturas y cuantías mínimas siguientes:

- |  |                |
|--|----------------|
| - incendios (continente):                          | 400.000 Euros. |
| - incendios (contenido):                           | 120.000 Euros. |
| - responsabilidad civil general frente a terceros: | 300.000 Euros. |

El adjudicatario estará obligado a enviar al Ayuntamiento de La Cerollera copia tanto de las pólizas como de los recibos acreditativos del pago de las primas cuando sean requeridos.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

## DÉCIMA.- Obligaciones laborales y sociales.

Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario para atender el servicio en todo momento. El adjudicatario será responsable de cualquiera obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, respondiendo así de toda clase de salarios, remuneraciones, seguros, subsidios, así como de reclamaciones ante órganos de orden jurisdiccional, sin que en ningún caso, ni al finalizar el contrato de concesión, pueda entenderse o suponerse la existencia de relación entre dicho personal y el Ayuntamiento de La Cerollera o pueda alegarse derecho alguno por dicho personal ante esta entidad.

Igualmente, serán a su cargo las indemnizaciones a que hubiere lugar por los daños que se causen a terceras personas por la prestación del servicio, sin que pueda repercutir en ningún caso sobre el Ayuntamiento de La Cerollera.

El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante el Ayuntamiento de La Cerollera, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social.

El concesionario deberá contar con un libro o conjunto de hojas de reclamaciones a disposición de los clientes, numerado y diligenciado por el Servicio Provincial de Industria y Comercio de Teruel.

## UNDÉCIMA.- Gastos de suministros, servicios sanitarios e impuestos.

Además de los gastos anteriormente citados, serán también por cuenta del adjudicatario los gastos de suministros de electricidad y gas, teléfono y demás gastos de funcionamiento, tasas municipales por recogida de basuras, alcantarillado y consumo de agua.

Los gastos de revisión de los extintores serán por cuenta del Ayuntamiento de La Cerollera. Desde el Hostal Villa de Cerollera se posibilita el acceso a internet a través de una red wifi gratuita o mediante la red de telecentros de Internet Rural. Los gastos derivados de la contratación de un nuevo servicio o línea de internet distinta a las anteriores serán siempre por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario cumplirá con las obligaciones en materia sanitaria indicadas por el organismo u autoridad competente en la materia.

Los servicios y trabajos de desinfección y desinsectación del inmueble se llevarán a cabo anualmente como mínimo y en cualquier caso cuantas veces se exija legalmente, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos que ocasione su contratación.

Serán también por cuenta del adjudicatario el pago de cuantos impuestos graven la explotación del servicio, así como los recargos establecidos o que en el futuro se establezcan.



## DUODÉCIMA.- Reformas en el inmueble o sus instalaciones.

El adjudicatario estará obligado a mantener la distribución actual de los espacios Hostal Villa de Cerollera y dedicarlos al uso para el que han sido previstos. No podrá realizar ninguna modificación en ellos salvo autorización escrita del Ayuntamiento de La Cerollera.

El adjudicatario no podrá tampoco modificar las instalaciones existentes salvo autorización escrita del Ayuntamiento de La Cerollera. En el supuesto de modificaciones exigidas por la Administración o Compañías suministradoras debidas a cambios en la legislación o normativas aplicables, será suficiente para su realización la comunicación previa al Ayuntamiento de La Cerollera. En todos los casos las modificaciones serán siempre por cuenta del adjudicatario (tanto la ejecución como el pago de las mismas).

## DECIMOTERCERA.- Prohibición de cesiones.

Queda prohibida y será nula la cesión, subarrendamiento o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamientos objeto de este contrato, salvo autorización expresa escrita del Ayuntamiento de La Cerollera.

## DECIMOCUARTA.- Precios de los servicios.

Todos los precios indicados en la oferta deberán incluir los impuestos correspondientes.

Se prestará especial cuidado en exponer al público de forma muy visible los distintos precios de los servicios, sin perjuicio de lo establecido al respecto por las disposiciones vigentes.

Las listas de precios para el servicio de bar se fijarán anualmente de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento.

La composición e importes de las listas de precios y productos (bar, servicios de comidas, alojamiento y actividades complementarias) deberán mantenerse inalterables por el adjudicatario durante al menos el primer año de concesión, no pudiendo modificarse de no mediar autorización escrita expresa del Ayuntamiento de La Cerollera. Anualmente se revisarán los precios de los servicios y productos aprobados, pudiendo variar como máximo el incremento del IPC durante los 12 meses anteriores. Podrá superarse excepcionalmente este límite a requerimiento del adjudicatario, quien deberá presentar previamente un informe escrito que justifique la variación propuesta, en base al cual el Ayuntamiento de La Cerollera autorizará o no dicha variación.

## DECIMOQUINTA.- Suministro de información.

El adjudicatario estará obligado a facilitar al Ayuntamiento de La Cerollera toda la información sobre el funcionamiento del Hostal Villa de Cerollera que por éste le sea solicitada, y entre ella de forma automática, y con carácter periódico la que a continuación se indica:

- .- Anualmente copia del balance y de la cuenta de explotación.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

.- Trimestralmente estadísticas de ocupación y copia de las hojas de reclamaciones cursadas.

## DECIMOSEXTA.- Vencimiento del contrato.

El plazo de duración del contrato se contabilizará a partir de la fecha de la firma del mismo. Al finalizar el periodo de prueba, si no hay manifestación escrita de renuncia o negativa a la prórroga por ninguna de las partes, ésta se considerará automáticamente otorgada. Idéntico procedimiento se establece para la siguiente prórroga.

En el caso de denegación de prórroga por parte del Ayuntamiento de La Cerollera al finalizar el periodo de prueba, ésta estará fundamentada en una explotación insatisfactoria del establecimiento que podrá deberse a múltiples causas como por ejemplo: baja calidad del servicio, imagen negativa, falta de higiene, deficiente mantenimiento, incumplimiento de obligaciones o acuerdos especificados en el contrato, oferta incompleta de servicios, etc.

En la siguiente prórroga no será necesario aducir causas objetivas para su denegación y tanto el adjudicatario como el Ayuntamiento de La Cerollera podrán proponer la renegociación de algún aspecto parcial del contrato. En caso de acuerdo, las modificaciones se reflejarán en un anexo del contrato aplicable en el siguiente periodo de concesión.

Transcurrido el período total conjunto de siete años se extinguirá el contrato sin posibilidad de nuevas prórrogas, procediéndose a un nuevo concurso de adjudicación al que el antiguo adjudicatario podrá concurrir.

Al finalizar el contrato, en algunos de sus vencimientos o al final del periodo total de siete años, se procederá a una revisión completa del edificio en instalaciones, así como a un inventario de mobiliario y enseres. Salvo el normal desgaste por uso o por el devenir del tiempo, el adjudicatario deberá reponer a su costa todos los elementos desaparecidos o que hayan sufrido uso inadecuado. Una vez subsanadas las deficiencias observadas, si las hubiere, y si el adjudicatario está exento de responsabilidad, se procederá a la devolución de la fianza.

## DECIMOSÉPTIMA. Resolución del contrato en vigor.

En el supuesto de que el adjudicatario optara por la resolución unilateral del contrato o abandono de la explotación antes de la finalización del periodo de concesión estipulado en el contrato o de una de sus prórrogas, deberá indemnizar al Ayuntamiento de La Cerollera en concepto de daños y perjuicios con la cantidad de 1.000 € por cada uno de los años que resten para la conclusión del período previo a la renovación o finalización del contrato. Además, el adjudicatario se hará cargo del pago de las penalizaciones que procedan para reponer o restaurar desperfectos en el edificio, instalaciones o equipamiento, saldando además las posibles deudas contraídas con el Ayuntamiento hasta ese momento.

El Ayuntamiento de La Cerollera solo podrá resolver el contrato en vigor antes de su vencimiento ante la constatación de graves deficiencias en la prestación del servicio. En tal caso, el adjudicatario no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización por lucro cesante u otro motivo.



# Ayuntamiento de LA CEROLLERA

Plaza de la Constitución, 1 44651 La Cerollera (Teruel)

CIF: P-4407700-F

Tf./Fax 978 85 60 75

[ayuntamientocerollera@gmail.com](mailto:ayuntamientocerollera@gmail.com)

[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)

---

Las causas motivadoras de la resolución son:

Demora superior a tres meses en el pago del canon de arrendamiento.

Graves deficiencias de mantenimiento del edificio, instalaciones o mobiliario.

Graves deficiencias en la calidad de los servicios ofertados (limpieza, atención al cliente, no ofertar los servicios propuestos por el adjudicatario en su oferta de licitación, etc.) o cobro de precios superiores a los autorizados.

Negativa probada a la entrega de hojas de reclamación al cliente.

No entregar factura o ticket a los clientes por los servicios ofertados, incluso aunque no lo soliciten.

Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, Seguridad Social o con las Administraciones Públicas.

Realizar modificaciones en el edificio o sus instalaciones sin autorización escrita.

Negativa a suministrar al Ayuntamiento de La Cerollera la información solicitada.

El Ayuntamiento de La Cerollera podrá también resolver el contrato si ocurriese alguno de los hechos siguientes:

.- La incapacidad, fallecimiento, suspensión de pagos o quiebra del contratista.

.- La disolución por cualquier causa de la sociedad, si el contratista fuera una persona jurídica.

En estos últimos supuestos, el Ayuntamiento de La Cerollera podrá aceptar que se subrogue en el lugar del adjudicatario sus representantes legales o causahabientes.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

.- El subarriendo o la cesión incontinentes.

.- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

.- Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.

.- Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.

## DECIMOCTAVA.- Responsabilidades.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones se exigirán en cuanto no alcance la garantía para cubrirlas, siendo a cuenta del adjudicatario todos los gastos judiciales y extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

## DECIMONOVENA.- Arbitraje.

Las partes contratantes, convienen, al amparo de la Ley 36/1988 de 5 de Diciembre, someter la solución de todas las cuestiones litigiosas, controversias o discrepancias que puedan surgir sobre la interpretación, ejecución y extinción del presente contrato a la





decisión de tres árbitros de derecho, designados uno por cada parte contratante y el tercero, de común acuerdo, por los árbitros de las partes, obligándose a cumplir el laudo arbitral que dicten.

#### VIGÉSIMA.- Jurisdicción.

Para el supuesto que fuera necesario, las partes contratantes se someten a los Tribunales de Teruel y Aragón, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales que pudieran corresponderles.

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

#### VIGESIMOPRIMERA.- Derecho Supletorio.

En todo lo no previsto en este contrato, se entenderán aplicables los principios y criterios de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. TRLCSP y su reglamento de desarrollo; Ley de Bases de Régimen Local, Ley de Haciendas Locales, REBASO. También se aplicarán las disposiciones vigentes en materia del Derecho Común y la legislación Social, en cuanto fuere procedente.

Para aquellos aspectos no previstos en este contrato una vez formalizado el contrato, se entenderán aplicables las normas de derecho privado, Código Civil y mercantil, salvo que el régimen jurídico del Ayuntamiento de La Cerollera sea incompatible con aquellos.

**Tercero.-** Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, Tablón de Edictos Municipal y en la web municipal “[www.cerollera.com](http://www.cerollera.com)”.

Se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Anglés.

Abstenciones: 0.

Votos en contra: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, en los términos planteados.

## **6.- PROPUESTA ADJUDICACIÓN 3ª FASE CONSTRUCCIÓN DE NUEVE VIVIENDAS TUTELADAS, CENTRO DE DÍA Y GARAJES.**

Visto el expediente de referencia del que resultan los siguientes antecedentes:

Visto el expediente y los Pliegos de Cláusulas Administrativas para la adjudicación de las obras consistentes en: “3ª fase construcción nueve viviendas tuteladas, centro de día y garajes”, por procedimiento negociado sin publicidad se procedió a autorizar el gasto que supone la adjudicación del mismo.



Visto que se solicitaron ofertas a las siguientes empresas:

- Construcciones Reconsar 2004, S.L.
- Fernando Eusebio Herreo Cros.
- Julián Pellicer Vidal.

Visto que se negoció, por parte del órgano de contratación, con los licitadores las ofertas presentadas para identificar la oferta económicamente más ventajosa. A tal efecto con fecha 2 de octubre de 2012 el Arquitecto Municipal indicando que procede adjudicar a la mejor oferta que resulta ser la de la mercantil “Construcciones Reconsar 2004, S.L.”.

Visto que el candidato seleccionado, constituyó la garantía definitiva y presentó los documentos acreditativos exigidos.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 151.4 y en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, esta Alcaldía-Presidencia propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Adjudicar a la empresa Construcciones Reconsar 2004, S.L., el contrato de obras consistente en: “3ª fase construcción nueve viviendas tuteladas, centro de día y garajes”, por procedimiento negociado sin publicidad, por importe 180.957,26 euros (IVA incluido), por resultar la oferta económicamente más ventajosa.

**Segundo.-** Disponer el gasto con cargo a la aplicación correspondiente del presupuesto vigente de gastos.

**Tercero.-** Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios y autorizar la devolución de la garantía provisional por ellos prestada.

**Cuarto.-** Notificar a Construcciones Reconsar 2004, S.L., adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato y simultáneamente, publicar en el perfil de contratante.

**Quinto.-** Publicar la formalización del contrato de obras en el Perfil de contratante, y publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel en el plazo de cuarenta y ocho días a contar desde la fecha del presente acuerdo.

**Sexto.-** Formalizado el contrato se deberá presentar por el contratista el Plan de Seguridad y Salud de la Obra ajustado al Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso, Estudio Básico de Seguridad, del Proyecto para su aprobación por el Ayuntamiento previo informe del Coordinador de Seguridad y Salud o Director Facultativo de las Obras y su posterior comunicación a la autoridad laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

**Séptimo.-** Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



Se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Inglés.

Abstenciones: 0.

Votos en contra: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, en los términos planteados.

## 7.- APROBACIÓN CUENTA GENERAL 2011.

Dada cuenta del expediente de referencia del que resultan los siguientes:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 116 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, dando cumplimiento a lo establecido por la ley 7/85 de 2 de Abril, y por el Artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como por el Real Decreto 2568/1986 de 28 de Noviembre (Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), esta Comisión tras haber procedido a la revisión del expediente tramitado en este Ayuntamiento para la aprobación de la Cuenta General, y haber procedido al examen de la Cuenta General, correspondiente al ejercicio de 2011, en vista del resultado de la información pública.

Durante el Plazo de exposición no se ha formulado reclamación alguna contra la misma.

Visto el dictamen favorable emitido por unanimidad por la Comisión Especial de Cuentas, el Pleno del Ayuntamiento, en votación ordinaria y por unanimidad aprobó la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar la Cuenta General del Ayuntamiento de La Cerollera correspondiente al ejercicio 2011, comprensiva de las Cuentas, Estados y Anexos determinados en la Instrucción de Contabilidad de la Administración Local.

**Segundo.-** En cumplimiento del mandato contenido en el número 5 del artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, poner a disposición del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Aragón la Cuenta General del Ayuntamiento de La Cerollera, correspondiente al ejercicio de 2011 y toda la documentación complementaria.

A continuación, se procede a la votación del dictamen de la comisión especial de cuentas, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Inglés.

Votos en contra: 0.



Abstenciones: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y con 4 votos a favor lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba el dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, en los términos planteados.

## **II.- DESPACHO EXTRAORDINARIO Y MOCIONES.**

### **9.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.**

Fuera del orden del día, y previa declaración de urgencia acordada por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, con 4 votos a favor que coinciden con los miembros presentes, se conocieron los siguientes asuntos:

- SOLICITUD LICENCIA PARA INSTALAR NÚCLEO ZOOLOGICO CANINO FORMULADA POR D. JOAQUÍN PÉREZ SUÁREZ.

Vista la instancia presentada por D. Joaquín Pérez Suárez con número de entrada 205 en el registro del Ayuntamiento de la Cerollera, de fecha 26 de mayo de 2008, de solicitud de licencia para la instalación de núcleo zoológico canino para la venta de sus crías en partida "Foyes", Polígono 7, Parcela 72, y examinada la documentación que la acompaña, esta Alcaldía-Presidencia propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Único.-** Que por parte de la Secretaría o en su defecto por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Teruel se emita informe sobre este asunto, indicando la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

A continuación, se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 4, de D. Antonio Arrufat Gascón, D. Antonio Celma Lombarte, D<sup>a</sup>. Pilar Ríos Sierra y D. Miguel A. Bosque Inglés.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 0.

Por tanto el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y con 4 votos a favor lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación, aprueba la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, en los términos planteados.

## **III.- PARTE DE LA SESIÓN ORDINARIA DEDICADA AL CONTROL, SEGUIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN.**

### **I.I.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA, DICTADOS DESDE LA CONVOCATORIA DE LA ÚLTIMA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA.**

Por el Sr. Secretario General se da cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las



Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto nº 2.568/1986, de 28 de noviembre, en relación con los artículos 22.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 30.3 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, se han dictado diferentes Decretos, desde la última sesión plenaria, de los cuales quedan enterados todos los miembros de la Corporación Local.

## **I.II.- INFORMACIÓN DE ALCALDÍA.**

### **1.- INFORMACIÓN SOBRE SECRETARIO PARA LA AGRUPACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS DE MONROYO, TORRES DE ARCAS Y LA CEROLLERA.**

El Sr. Alcalde-Presidente informa al Pleno que el Secretario-Interventor titular de dicha plaza ha cesado de su puesto, que actualmente se encuentra vacante, siendo prestado en comisión circunstancial por un secretario-interventor de la Excma. Diputación Provincial de Teruel. Además se informa que han solicitado a la DGA-Administración Local, junto con la cabecera de la Agrupación Monroyo, para seleccionar a la mayor brevedad posible un secretario-interino a través de la bolsa existente en la DGA,

De lo cual quedan enterados todos los miembros presentes de la Corporación Municipal.

### **2.- FIESTAS 2012/2013.**

Informa el Sr. Concejal-Tesorero de los contratos relativos a las fiestas de La Cerollera.

La Corporación Municipal aprovecha la ocasión para felicitar a la Comisión de Fiestas por la labor realizada.

De lo cual quedan enterados todos los miembros presentes de la Corporación Municipal.

### **3.- INFORMACIÓN PISCINA MUNICIPAL.**

Informa el Sr. Concejal-Tesorero de diversos aspectos relacionados con las piscinas, precios, reparaciones, etc. De lo cual quedan enterados todos los miembros presentes de la Corporación Municipal.

### **4.- ASISTENCIA A DOMICILIO.**

Informa el Sr. Alcalde que hay contratadas dos personas para llevar el servicio de asistencia a domicilio, que prestan servicios incluso los fines de semana. De lo cual quedan enterados todos los miembros presentes de la Corporación Municipal.

### **5.- AYUDA POR PARTE DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL DE LA CONVOCATORIA MULTISERVICIOS POR IMPORTE DE 6.189,73 EUROS.**

Informa el Sr. Alcalde que DPT ha aprobado subvención para obras del Multiservicio Rural sito en La Cerollera. De lo cual quedan enterados todos los miembros presentes de la Corporación Municipal.



## **6.- SITUACIÓN VÍA JUDICIAL C/ LLANA, Nº 5.**

Informa el Sr. Alcalde que el día 31 de enero de 2013 es el juicio por la ruina que se llevó a cabo por ejecución subsidiaria, asimismo informa que la Tesorería General de la Seguridad Social se adelantó y embargó el solar, teniendo preferencia sobre el Ayuntamiento de la Cerollera. En tal sentido el Ayuntamiento interpuso una demanda contra la Seguridad Social que no se admitió. El Ayuntamiento pujó en la subasta que llevó a cabo la Tesorería General de la Seguridad Social y resultó adjudicatario el Ayuntamiento de La Cerollera, pero inmediatamente recurrió entendiendo que tenía una preferencia sobre la TGSS.

De lo cual quedan enterados todos los miembros presentes de la Corporación Municipal.

### **I.III.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 13:45 horas, por la Alcaldía Presidencia se dio por finalizada la sesión, de todo lo que, como Secretario doy fe.

Vº Bº

EL ALCALDE