

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO
DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Sres. Asistentes:

-Alcalde - Presidente

D. José Luis Haro Sánchez

-Concejales:

D. Francisco Javier Redero Conde
(PP)

Dña. María José Rodríguez García
(PP)

D. José Barbero Espinosa (PSOE)

Ausentes:

Dña. Laura Martín Sáez (PP)

D. Miguel Ángel Alonso Rentero
(PSOE)

D. Miguel Ángel Alonso Martín (PSOE)

Secretaria:

Dña. María José Martínez Diz

En la Casa Consistorial de Encinas de Abajo a 26 de septiembre de 2017, cuando son las 21:00 horas, bajo la Presidencia del señor Alcalde D. José Luis Haro Sánchez y con la asistencia de los señores Concejales que al margen se relacionan, actuando como Secretaria de la Corporación, Dña. María José Martínez Diz, se reúne el Pleno al objeto de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, para la cual habían sido previamente convocados. Han excusado su ausencia los concejales Dña. Laura Martín Sáez, Miguel Ángel Alonso Rentero y Miguel Ángel Alonso Martín.

Una vez comprobado que asiste el número suficiente de miembros corporativos para celebrar válidamente la sesión conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2.c de la Ley 7/85 de 2 de

abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo las 21:25 horas, el Sr. Alcalde declaró abierta la sesión pasándose a conocer los siguientes asuntos del orden del día:

1º.- Aprobación, en su caso, del borrador del acta de la SESIÓN ANTERIOR.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior, celebrada el 28 de agosto de 2017, que se han distribuido con la convocatoria.

No efectuándose observaciones, el acta queda aprobada por unanimidad de los cuatro concejales presentes de los siete que legalmente integran la Corporación; ordenando que se transcriba al libro de actas.

2º.- Expediente de elección Juez de Paz titular de Encinas de Abajo.

Secretaría informa del escrito remitido por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en mayo de 2017 en el que informa sobre la finalización, el 18 de noviembre próximo, del mandato del actual Juez Titular, D. Ramón Vega Delgado, y señala la obligación de proceder a la elección y propuesta de un candidato a los efectos de cubrir la vacante, conforme lo dispuesto en los artículos 4 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz y 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Resultando que este Ayuntamiento publicó el correspondiente anuncio de la vacante mediante convocatoria pública indicando el plazo y lugar de presentación

de solicitudes en el Tablón de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, nº169 de 4 de septiembre de 2017; y que durante el plazo de exposición pública de quince días hábiles, se ha presentado la solicitud de D. Ramón Vega Delgado – actual juez titular- acompañada del DNI y declaración responsable.

El Pleno de la Corporación, tras un cambio de impresiones, en votación ordinaria, por unanimidad de los cuatro concejales presentes, de los siete que legalmente componen la Corporación, lo que representa la mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Proponer a Don Ramón Vega Delgado, con DNI número 7875279X, como Juez de Paz Titular de este municipio.

Segundo.- Remitir certificación del presente acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León a los efectos de su nombramiento.

3º.- Aprobación, en su caso, de la Cuenta General de 2016.

Visto que se ha rendido la Cuenta General integrada por los documentos establecidos en la Orden EHA/4040/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Básico de Contabilidad Local; y que la aprobación de la Cuenta es un acto esencial para la fiscalización de ésta por los órganos de control externo, que no requiere la conformidad con las actuaciones reflejadas en ella, ni genera responsabilidad por razón de las mismas.

Vista la Cuenta General del ejercicio 2016, confeccionada conforme a Modelo Básico de Contabilidad Local en el que consta el informe de Intervención y el Dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas emitido en fecha 24 de julio de 2017.

Visto que la misma se expuso al público, según anuncio publicado en el tablón municipal de anuncios y BOP de Salamanca nº 149, de 4 de agosto de 2017, durante el plazo de 15 días y 8 días más, que finalizó el 7 de septiembre de 2017, SIN que se hayan presentado alegaciones, según consta en el certificado de Secretaría de fecha 13 de septiembre de 2017.

Visto el expediente e informe de la Comisión Especial de Cuentas, el Pleno, en votación ordinaria, por unanimidad de los cuatro concejales presentes, de los siete que legalmente integran la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2016 en los términos y con la documentación que consta en el expediente.

Remanente de Tesorería para gastos generales asciende a 43.625,06 €

SEGUNDO. Rendir la Cuenta General y toda la documentación que la integra a la fiscalización de Consejo de Cuentas de Castilla y León, tal y como se establece en el artículo 212.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

4º.- Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El Alcalde manifiesta su propuesta de modificar el IBI, concretamente el tipo aplicable a los de naturaleza rústica, teniendo en cuenta que el actualmente en vigor es el 0,45 desde varios años, considerando adecuado el tipo del 0,55 por 100, a fin de aumentar los ingresos municipales.

Considerando que se el tipo aplicable al IBI rústica se modificó por última vez en el año 2012, y que es competencia municipal la determinación del tipo aplicable a dicho impuesto, siendo el tipo máximo permitido por Ley el 0,90.

Tras deliberación, sometido a votación ordinaria, el Pleno, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, de los siete que legalmente integran la Corporación, lo que representa la mayoría absoluta legal, **ACUERDA**

PRIMERO. Aprobar la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, en el apartado 2 del artículo 2º de los Tipos de gravamen queda con la redacción que a continuación se recoge:

<<Art. 2º

2. *Bienes de naturaleza rústica.*- El Tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica se fija en el 0,55 por 100>>

DISPOSICION FINAL: La presente modificación surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

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. Asimismo, se publicará anuncio en la sede electrónica de este Ayuntamiento, <https://encinasdeabajo.es>

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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir los documentos relacionados con este asunto.

5º.- Expediente de Modificación de créditos financiado con cargo al Remanente Líquido de Tesorería.

Publicada la resolución del Plan de Optimización Energética de la Diputación de Salamanca 2016 en el BOP de 18-9-17 por el que han concedido 6000 euros de subvención es preciso completar la financiación de la obra incluida en Plan denominada "Sustitución de 36 luminarias de alumbrado público".

Vista la posible aplicación de la cantidad restante del Remanente líquido de Tesorería para gastos generales de 2016 (inferior al superávit presupuestario del 2016) para inversiones financieramente sostenibles, ya que de la cantidad total de 43.625,06 €, en el pleno de 28 de agosto pasado, se aprobó el expediente nº 4 de suplemento de crédito que aplicaba el RT para inversión financieramente disponible por un importe de 28.867,20 €; por lo existe RT disponible.

Dado que se cumplen los requisitos establecidos por la Disposición Adicional 6ª de la Ley 2/2012, Orgánica de Estabilidad Presupuestaria, para poder aplicar la excepción que regula, y poder destinar el superávit presupuestario o Remanente de tesorería, si éste fuese menor, a inversiones financieramente sostenibles. Toda vez que la Disposición Adicional nonagésima sexta de la Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos generales del Estado para 2017 ha prorrogado para este ejercicio las reglas especiales de disposición del superávit presupuestario previstas en dicha Disposición Adicional Sexta de la Ley 2/2012. Se puede cofinanciar dicha obra como inversión financieramente sostenible por estar contemplada en la D.A. 16ª del TRLHL (165 alumbrado público). Mientras que la inversión que se pretende en el cementerio no puede considerarse financieramente sostenible por lo que sí computará en el cálculo de la regla del gasto.

Quedando acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 37.2, apartados a) y b), del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos

Visto el expediente tramitado; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, por unanimidad de los cuatro concejales presentes, de los siete que legalmente integran la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 6/2017 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de Suplemento de crédito y crédito extraordinario con cargo al Remanente líquido de tesorería para gastos generales, cuyo detalle es el siguiente:

Financiar inversiones financieramente sostenibles, por la cantidad de 6.100 euros: Alumbrado Público. Otras inversiones de reposición asociadas funcionamiento operativo servicios (Sustitución luminarias).

El resumen de las aplicaciones presupuestarias es el siguiente:

ALTAS EN APLICACIONES DE GASTOS:

SUPLEMENTO DE CRÉDITO – INVERSIÓN FINANCIERAMENTE SOSTENIBLE

Aplicación Presupuestaria		N.º	Descripción	Euros
165	639		Alumbrado Público. Otras inversiones de reposición asociadas funcionamiento operativo servicios (Sustitución luminarias)	6.100

CRÉDITO EXTRAORDINARIO

Aplicación Presupuestaria		N.º	Descripción	Euros
164	622		Cementerio. Otras construcciones nuevas asociadas al funcionamiento operativo de servicios (Nichos y sepulturas)	8.657,86
			TOTAL GASTOS	14.757,86

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

6º.- Escrito de desistimiento del contrato de arrendamiento presentado por Ángel Albarrán.

Se da cuenta del escrito presentado 19-9-17 en el que manifiesta que desiste del contrato de arrendamiento del Bar municipal – Pedal, firmado en diciembre de 2013, por motivos económicos, por falta de rendimiento económico del local.

La Secretaria-Interventora informa que el Contrato se firmó el 23 diciembre de 2013 con una duración de 6 años. En la cláusula 16ª del Pliego de Cláusulas administrativas que sirvió de base a la Contratación y anexo al contrato dice:

“El arrendatario se obliga a cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

El arrendatario se obliga a devolver todo lo que es objeto de arriendo, una vez finalizado el contrato, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien.”

Conforme consta en la cláusula cuarta del contrato, depositó una garantía en metálico de 2041,20 € y que “Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el inmueble y en sus instalaciones, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia. Le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la propiedad se halla en perfecto estado de conservación (cláusula 12ª del Pliego).”

Asimismo, informa que, según figura en contabilidad, el interesado ha ingresado 7 mensualidades de 2017 por lo que, a esta fecha, adeuda dos mensualidades..... 1.372,14 €.

Por otro lado, el arrendatario debe indemnizar al Ayuntamiento con una mensualidad de renta por cada uno de los dos años de contrato que resta por cumplir, ya que el contrato finalizaría el 22 de diciembre de 2019, y parte proporcional desde el 30 de septiembre al 22 de diciembre: 1.372,14 €

Total a ingresar.....	2.744,28 €
Garantía depositada:	2.041,20 €
Diferencia a ingresar por arrendatario:	703,08 €

En consecuencia, según lo contenido en el Pliego de Cláusulas, la garantía puede destinarse en su integridad a las rentas impagadas y a la indemnización por incumplimiento del plazo del contrato hasta el importe total de la fianza depositada, y correspondiéndole ingresar la diferencia.

Se establece un amplio cambio de impresiones entre los corporativos, señalándose que, ante las motivaciones expuestas que le empujan al cierre del Bar, se incaute la fianza pero no se reclame la totalidad de la indemnización prevista. Lo que se considera adecuado por los corporativos.

Tras deliberación sobre el particular, el Pleno municipal, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, de los siete que legalmente integran la Corporación, ACUERDA:

Primero.- Aceptar el desestimiento presentado por el arrendatario. D. Angel Albarrán Montero, y con fecha 29 de septiembre de 2017 –según lo indicado en su escrito- y dar por finalizado el contrato de arrendamiento del inmueble LOCAL destinado a BAR, propiedad de este Ayuntamiento, de naturaleza patrimonial, con referencia catastral 2245602TL9324N0001AB y ubicado en la Avda. Constitución número 9, en Encinas de Abajo.

Segundo.- Reclamar al arrendatario la cantidad de 1.372,14 euros correspondiente a las dos mensualidades del año 2017 que adeuda.

Tercero.- Reclamar al arrendatario la cantidad de 669,06 euros en concepto de indemnización por daños y perjuicios por el incumplimiento del plazo total del contrato.

Cuarto.- Incautar la garantía definitiva por un importe de 2.041,20 euros, de conformidad con lo admitido en la cláusula 4ª del contrato de arrendamiento firmado el 23 de diciembre de 2013.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo con los recursos oportunos.

No habiendo en el orden del día más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión, siendo las veintidós horas y treinta minutos, de lo que, como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA-INTERVENTORA,

Fdo: José Luis Haro Sánchez

Fdo: Mª José Martínez Diz

DILIGENCIA: Para hacer constar que el acta de la sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2017 ha quedado extendida en los folios de la serie 0A01 números 3969585 vuelta, 3969586 y 3969587. Encinas de Abajo a 9 de noviembre de 2017.

La Secretaria-Interventora,

Ley Arrendamientos urbanos 29/94 Artículo 11 Desistimiento del contrato

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.