



ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2020/1	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria Motivo: «aprobación contrato arrendamiento»
Fecha	10 de enero de 2020
Duración	Desde las 14:30 hasta las 14:50 horas
Lugar	Salón de Plenos
Presidida por	Jesús Eugenio Gericó Urieta
Secretario	M ^a Blanca Puyuelo del Val

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
18022816Q	Armando Urieta Otín	SÍ
15244339P	BEGOÑA PORTU CANTADOR	SÍ
50021976N	BENITO ANTONIO PEREZ PEÑA	NO
18169771R	BLANCA MINGARRO SERENA	SÍ
18165964N	Jesús Eugenio Gericó Urieta	SÍ
17220258C	José Antonio Sánchez Coca	SÍ
50852901Q	LAURA ARCE GARCIA	SÍ
18167550B	Lucía Guillén Campo	NO
18163438Q	M ^a TERESA URIETA RODRIGUEZ	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

1. BENITO ANTONIO PEREZ PEÑA:
«TRABAJO»
1. Lucía Guillén Campo:
«CURSO»





Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del Contrato de Arrendamiento en “Campo Llano” a Hermanos Del Cacho Azcárate para Aparcamiento de Autocaravanas

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Se explica que para poder obtener subvención de DPH es necesario que la infraestructura sea de titularidad municipal, o esté cedida al ayuntamiento por un mínimo de 30 años, por lo que no siendo posible en este momento plantear la compra de la parcela donde se ubicará el aparcamiento de autocaravanas, ni otro negocio jurídico que nos permitiera la obtención de la cesión por esos años, es preciso formalizar el contrato de arrendamiento cuyo clausulado ya se conoció en la comisión celebrada en febrero del 2019 y que a continuación se transcribe y que como en sus estipulaciones establece puede ser resuelto una vez cumplido un año del mismo sin indemnización, por lo que nos permitirá plantear otras opciones para obtener la titularidad de la parcela.

Visto que el Ayuntamiento no dispone de otros espacios para plantear la construcción de un aparcamiento de autocaravanas necesario para dar respuesta a los numerosos turistas que lo demandan.

Visto que en el PGOU la finca referencia catastral: 22282A002000190000UD está clasificada en el P.G.O.U. del municipio como suelo urbano, con la calificación de equipamiento para uso de aparcamiento, y que pertenece a los Hermanos DEL CACHO AZCARATE; Inscripción: Al tomo 1.850, libro 101, folio 118, finca número 1.358 del Registro de la Propiedad de Sabiñánigo.

Visto que se emitió Informe por los Servicios Técnicos Municipales, comprensivo de la descripción del bien objeto del arrendamiento y la inexistencia de otro inmueble igualmente idóneo para la finalidad pretendida por el Ayuntamiento; y sobre su valoración, en aras a determinar el precio del arrendamiento del bien, atendiendo a su valor en venta, calificación y ubicación.

Visto que se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar, así como el procedimiento de adjudicación.

Se somete al Pleno para su aprobación:

PRIMERO. Adjudicar el contrato de arrendamiento del bien inmueble finca en “Campo Llano”, con referencia catastral: 22282A002000190000UD a Hermanos del Cacho Azcarate, por adjudicación directa con el clausulado que a continuación se transcribe.

SEGUNDO. Facultar a la Alcaldía para su formalización.





TERCERO. Notificar a Hermanos del Cacho Azcárate, propietarios del inmueble, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

TIPULACIONES

Primera.- Objeto del contrato

Los ARRENDADORES ceden en arrendamiento al AYUNTAMIENTO, que lo acepta por medio de su representante, la finca descrita en el expositivo I, libre de todo tipo de afecciones, arriendos, ocupantes, cargas y/o gravámenes de cualquier naturaleza, y al corriente de pago de cualquier impuesto o tasa estatal, autonómica o local.

La entrega de la parcela y toma de posesión de la misma se declara efectuada en la fecha de firma del presente contrato. El AYUNTAMIENTO reconoce haber examinado la FINCA previamente a la toma de posesión, declarando conocer perfectamente su estado y dando la conformidad al mismo.

Segunda.- Duración.

El presente contrato tendrá un plazo de duración de **30 AÑOS**, contado desde la fecha de su encabezamiento, sin perjuicio de que, llegado el día de vencimiento pactado, el mismo se prorrogará, tácitamente, por periodos de un año salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra, al menos con tres meses de antelación a la fecha de expiración del periodo contractual o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

No obstante lo anterior, el AYUNTAMIENTO podrá resolver el presente contrato unilateralmente, siempre y cuando haya transcurrido, al menos, un año desde su inicio y lo comunique por escrito con una antelación de tres meses a la fecha en que se pretenda resolver, y sin que, en tal caso, venga obligada a indemnizar a los ARRENDADORES por el incumplimiento del plazo pactado.

Por el contrario, si el AYUNTAMIENTO quisiera resolver el presente contrato de arrendamiento sin haber transcurrido el plazo de un año de vigencia del mismo, arriba comprometido, deberá pagar a los ARRENDADORES, en concepto de daños y perjuicios, una suma igual a las mensualidades que quedasen por pagar hasta cumplir la anualidad. En tal caso, las partes acuerdan su vencimiento anticipado y exigibilidad en el momento de tal desistimiento. Se tomará, a estos efectos, como renta mensual la que se pague en el momento del desistimiento.





Tercera.- Renta y actualizaciones

Se fija como renta inicial la cantidad de MIL EUROS MENSUALES (1.000 €/mes)/12.000€/año (en la que no se incluye el I.V.A.) debiendo efectuarse el pago por el AYUNTAMIENTO por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de la entidad bancaria _____ IBAN número _____ de la que son titulares los ARRENDADORES, o en otra cuenta corriente que, a tal efecto, se comunique por escrito al AYUNTAMIENTO. El pago comenzará a partir de la fecha en la que se firme el acta de replanteo de las obras de aparcamiento previstas.

La renta que en cada momento proceda se incrementará en el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo impositivo vigente.

La renta pactada será revisada el día primero de enero de cada año natural, aplicando a la renta vigente en cada momento la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios de Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística para el conjunto nacional, durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada revisión. Si la publicación de los datos estadísticos se efectuara con demora, la revisión se llevará a cabo tan pronto éstos sean conocidos, pero siempre con efectos al día en que la revisión debió haberse efectuado.

Ocasionalmente, la primera revisión se efectuará el día 1 de enero de 2021, aplicando la variación del I.P.C. habida en los 12 meses anteriores.

Cuarta.- Destino del arrendamiento

La FINCA cedida en arrendamiento podrá destinarse al aparcamiento de vehículos, sea con carácter oneroso o gratuito, para lo cual podrá implantar en la misma las instalaciones y servicios propios e inherentes a este uso (control de accesos, aseos, etc...).

Las partes acuerdan que la FINCA no podrá destinarse a ninguna actividad de carácter mercantil distinta de la anterior, siendo causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin autorización escrita de los ARRENDADORES.

Serán de cuenta y cargo del AYUNTAMIENTO la solicitud, tramitación y obtención de los permisos y licencias necesarios para la utilización en la forma convenida de la parcela, así como de cualquier otra prescripción exigida legalmente. Competerá igualmente a éste el cumplimiento en todo momento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable para el desarrollo de la actividad que se desarrolle en la misma.





Quinta.- Obras de acondicionamiento

Serán de exclusiva cuenta del AYUNTAMIENTO todas las obras e instalaciones necesarias para el acondicionamiento de la parcela para su destino como aparcamiento de vehículos.

A tal efecto, el AYUNTAMIENTO queda expresamente autorizado por los ARRENDADORES, desde la fecha de este contrato y sin necesidad de cumplir ningún otro requisito, salvo los exigidos por normas de carácter administrativo, para acceder a la FINCA y realizar en la misma cuantas obras de acondicionamiento sean necesarias para el uso convenido, con la única obligación de presentar a los ARRENDADORES una copia del proyecto técnico de acondicionamiento antes del inicio de las obras.

Las obras y mejoras realizadas en la parcela quedarán en beneficio de la propiedad a la terminación del arrendamiento, sin que ello de lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario.

Sexta.- Gastos e impuestos

Serán de cuenta del AYUNTAMIENTO cualesquiera gastos e impuestos asociados a la actividad que se desarrolle en la FINCA arrendada, así como los necesarios para mantener la misma en perfecto estado de salubridad, seguridad y ornato público.

Séptima.- Cesión y subarriendo

El AYUNTAMIENTO no podrá subarrendar o ceder el contrato de arrendamiento, total o parcialmente, de forma gratuita u onerosa, salvo que exista autorización previa por parte de los ARRENDADORES.

Sin perjuicio de lo anterior, el AYUNTAMIENTO podrá contratar con terceros la ejecución de las obras de acondicionamiento y la gestión de la zona de aparcamiento de vehículos e instalaciones complementarias (control de accesos, aseos, limpieza, etc...).

Octava.- Responsabilidad civil.

El AYUNTAMIENTO será responsable de cuantos daños, materiales o personales, puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta de la actividad desarrollada en la parcela, eximiendo de toda responsabilidad a los ARRENDADORES por dichas causas.

Novena.- Resolución del contrato.





De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código civil, será causa de resolución del presente contrato el incumplimiento por cualquiera de las partes de sus obligaciones recíprocas resultantes del mismo.

En caso de incumplimiento por alguna de las partes de sus obligaciones, la otra podrá optar por exigir el cese de la actuación y situación de incumplimiento o bien resolver el contrato de arrendamiento, con resarcimiento de los daños y perjuicios causados en ambos supuestos.

No obstante, en el supuesto de incumplimiento por cualquiera de las partes, deberá mediar previo requerimiento por escrito a la parte incumplidora, concediéndose el plazo de dos meses desde su recepción para subsanar la situación, transcurrido el cual el Contrato quedará resuelto a todos los efectos.

Décima.- Domicilio para notificaciones.

Las partes señalan como domicilios a efectos de cualquier clase de comunicaciones o notificaciones que deban practicarse a efectos del presente documento los que figuran en el encabezamiento. Cualquier modificación del domicilio se deberá comunicar fehacientemente a la otra parte para que surta los efectos correspondientes. Las partes pactan que servirá como medio para dejar constancia de cualquier clase de notificación o comunicación que deba practicarse en relación al presente contrato, certificado con acuse de recibo, burofax o documento notarial.

Decimoprimera.- Elevación a Escritura Pública

El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes, siendo de cuenta del solicitante los gastos y honorarios derivados de su elevación. A tales efectos, la parte solicitante requerirá por escrito a la otra parte para que en un plazo no inferior a quince (15) días hábiles desde la recepción de la comunicación ésta comparezca en la Notaría que la parte solicitante determine.

Decimosegunda.- Confidencialidad

Los términos, clausulado y la existencia de este contrato únicamente podrán ser divulgados en cumplimiento de una obligación legal o reglamentaria.

Decimotercera.- Protección de Datos





De conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable de protección de datos de carácter personal, las Partes se informan mutuamente de que los datos personales que figuran en este Contrato serán tratados por cada Parte en calidad de responsable de tratamiento, con la finalidad de llevar a cabo la gestión de la relación contractual generada con la firma del presente Contrato y, en este sentido, se obligan a observar estrictamente todas las disposiciones legales, cualquiera que sea su rango, referentes a la protección de datos de carácter personal.

Decimocuarta.- Normativa

El presente contrato se registrará por las estipulaciones contenidas en el mismo y por lo dispuesto en el Código Civil y demás normas jurídicas que le sean de aplicación.

Decimoquinta.- Jurisdicción.

Para cuantas diferencias pudieran derivarse de la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, las partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar en el que está sita la FINCA.

Sometido a votación: se aprueba POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

