



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alhama de Granada.

---

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EL DÍA OCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE.**

---

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Alhama de Granada, a las ocho horas y treinta y siete minutos del día ocho de octubre del año dos mil doce, se reunió el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, concurriendo los Sres./as Concejales/as que a continuación se indican, citados previamente en tiempo y forma legales y asistidos por la Secretaria de la Corporación, que da fe del acto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria.

Presidente: el Sr. Alcalde: D. José Fernando Molina López (Grupo Popular).

Asisten los Sres/as. Concejales/as:

### **GRUPO POPULAR**

D. Jesús Ubiña Olmos  
D<sup>a</sup> María Matilde Molina Olmos  
D. Pablo Ariza Rojo  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Moreno Alcaraz  
D. Juan Antonio Moreno Flores  
D. Ángel Muñoz Román

### **GRUPO SOCIALISTA**

D. Francisco Escobedo Valenzuela  
D<sup>a</sup> Sonia Jiménez Quintana  
D. Jorge Manuel Guerrero Moreno

### **GRUPO IZQUIERDA UNIDA**

D. Salvador Martín Palacios

No asisten los Sres./as Concejales/as:

D. José Manuel Moles Cuevas  
D. Francisco Cazorla Bonilla

Secretaria: D<sup>a</sup>. Susana María Martín Pérez.

Comprobada la existencia del quórum necesario para la válida constitución del Pleno de la Corporación Municipal a tenor del art. 90 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se procede a tratar el punto incluido en el Orden del Día:

### **1.- Arrendamiento instalaciones del edificio municipal Casa Cuna para Proyecto**

#### **MAS + MED, Termadomo.-**

Área funcional: Patrimonio

Dpto: Uso y aprovechamiento

Expte: 234/2012

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Mediante Resolución de 22 de junio de 2011, la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial concede a la Diputación de Granada ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) correspondiente a la convocatoria de 2011 para cofinanciar



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alhama de Granada.

proyectos de desarrollo local y urbano durante el período de intervención 2007-2013. En concreto, ayuda para la cofinanciación del proyecto que, con arreglo a la convocatoria de dichas ayudas, fue solicitada por Acuerdo del Pleno de la Diputación de Granada de 29 de marzo de 2011: Proyecto de Desarrollo Sostenible Local y Urbano “Municipios hacia la Sostenibilidad en los Entornos de Ciudades Medias de la Provincia de Granada (MAS+MED).

**SEGUNDO:** El Ayuntamiento de Alhama de Granada figura en la solicitud como asociado/colaborador del proyecto MAS+MED en la actuación denominada TERMADOMO: NUEVAS TECNOLOGÍAS APLICADAS AL TERMALISMO, con un coste total de 1.000.000 de euros, comprometiéndose a participar en su ejecución y en su financiación, mediante la contribución que se especifica en el presente Convenio. Asimismo, resulta precisa la participación de un asociado/colaborador para la financiación del proyecto, a lo que ha mostrado su colaboración la empresa COMUNICACIONES INTEGRALES Y TELEFONÍA AVANZADA SL (CITA), provista de CIF nº B92753664.

#### **CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN**

**PRIMERA:** Vista la posibilidad y conveniencia de arrendar el inmueble denominado Casa Cuna, propiedad de este Ayuntamiento que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en c/ Hospital , número 1, de este Municipio, para destinar parte de sus instalaciones a sede del Proyecto MAS+MED en la actuación TERMADOMO: NUEVAS TECNOLOGÍAS APLICADAS AL TERMALISMO.

**SEGUNDA:** De conformidad con el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, están excluidos del ámbito de aplicación de la misma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

**TERCERA:** La legislación patrimonial a la que deberemos remitirnos, será la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales; el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación directa viene determinada, como forma de adjudicación del arrendamiento, en los artículos 106.1 y 107.1 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, preceptos básicos, disponiendo el artículo 124 de dicho texto



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alhama de Granada.

normativo que los arrendamientos se concertarán mediante concurso público salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

De conformidad con los artículos 36 y 37 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales, y su desarrollo en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la adjudicación de los arrendamientos podrá efectuarse en régimen de subasta pública, concurso o procedimiento negociado. Al objeto de depurar la posible contradicción entre ambos preceptos, debe tenerse en cuenta el carácter básico del artículo 107.1 de la Ley estatal 33/2003, de conformidad con el epígrafe quinto de la Disposición Final Segunda de la LPAP que establece: «Tienen el carácter de legislación básica... el artículo 107 apartado 1».

A mayor razón, la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 162/2009, de 29 de junio, ratifica el carácter básico del referido precepto de la LPAP y ante la cuestión de inconstitucionalidad número 5568-2007, planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Huesca respecto del artículo 184.2 de la Ley de las Cortes de Aragón 7/1999, de 9 de abril, de Administración local de Aragón o, de modo alternativo, en relación con la disposición final segunda de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las Administraciones públicas, y para dilucidar si el artículo 184.2 de la citada ley autonómica (que establecía la necesidad de subasta pública para la adjudicación de contratos de arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales, siempre que la cesión sea superior a cinco años o su precio exceda al 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto) es conforme a lo dispuesto en el artículo 149.1.18 de la Constitución Española o, de modo alternativo, si la disposición final segunda de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas, que declara el carácter básico del artículo 107.1 de esta Ley, atenta contra el anterior precepto constitucional. Dicho alto Tribunal vino mediante la referida Sentencia a declarar inconstitucional y nulo el artículo 184.2 de la Ley de las Cortes de Aragón 7/1999, de 9 de abril, de Administración local de Aragón, y en su consecuencia ratificar al carácter básico del artículo 107.1 de la LPAP.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alhama de Granada.

**CUARTA:** En este sentido, las instalaciones del edificio de titularidad municipal Casa Cuna reúnen las características específicas de idoneidad del bien para el uso previsto para la actuación contemplada en el Proyecto MAS+MED, TERMADOMO: NUEVAS TECNOLOGÍAS APLICADAS AL TERMALISMO.

Igualmente, en atención a la financiación que se requiere para el proyecto TERMADOMO: NUEVAS TECNOLOGÍAS APLICADAS AL TERMALISMO, se precisa la participación de un colaborador, conjuntamente con las aportaciones previstas de los fondos FEDER, conjuntamente con las aportaciones públicas a sufragar por la Excma. Diputación Provincial de Granada y el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada. Sobre el particular, COMUNICACIONES INTEGRALES Y TELEFONÍA AVANZADA SL (CITA), ha manifestado su voluntad de participar en el referido proyecto, aportando la cantidad necesaria para dotar de plena financiación al proyecto, en contraprestación a la explotación de las instalaciones durante el plazo de amortización de dicha aportación.

Ello se une a la peculiaridad que presenta el presente contrato de explotación del bien patrimonial de titularidad municipal, en atención a que el arrendatario debe proceder al abono por anticipado del abono de las cantidades en concepto de arrendamiento por todo el tiempo de disfrute del bien, al amparo de la libertad de pactos de los contratos de arrendamiento de bienes urbanos distintos del uso de vivienda, para que se disponga de financiación completa de la actuación incluida en el proyecto MAS+MED para su correcta ejecución, lo que además de justificar las peculiaridades de la necesidad pública a satisfacer (financiación del proyecto MAS+MED), las propias condiciones del arrendamiento hacen poco viable una adjudicación del bien en el que se abone el precio de todo el tiempo de arrendamiento por anticipado en el mercado inmobiliario, bajo la singularidad de la propia especialización de la empresa interesada en participar en el proyecto, que la hace especialmente cualificada para una correcta explotación de los bienes cedidos.

En atención a la justificación de peculiaridad de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario y la especial idoneidad del bien, se considera como procedimiento más adecuado la adjudicación directa.

**QUINTA:** Obra en el expediente administrativo de su razón certificación de inclusión del bien en el Inventario Municipal de Bienes.

Se ha emitido por los Servicios Técnicos informe acerca del valor del bien a arrendar.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alhama de Granada.

Asimismo, se ha emitido Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone el arrendamiento en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, al objeto de determinar el órgano competente para el contrato de explotación.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 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, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar el expediente para el arrendamiento de las instalaciones del edificio de titularidad municipal Casa Cuna en adjudicación directa, para destinarlo a la explotación patrimonial de los equipamientos y servicios derivados del Proyecto de Desarrollo Sostenible Local y Urbano “Municipios hacia la Sostenibilidad en los Entornos de Ciudades Medias de la Provincia de Granada (MAS+MED), en la actuación denominada TERMADOMO: NUEVAS TECNOLOGÍAS APLICADAS AL TERMALISMO, de conformidad con la justificación que antecede, que motivan la necesidad e idoneidad de la contratación propuesta, así como los pliegos correspondientes.

**SEGUNDO:** Notifíquese el presente acuerdo con traslado del Pliego de condiciones a la mercantil COMUNICACIONES INTEGRALES Y TELEFONÍA AVANZADA SL (CITA), para que presente oferta ajustándose a las determinaciones fijadas en el mismo.

**DEBATE:**

D. Francisco Escobedo Valenzuela (Concejal y Portavoz del Grupo Socialista): desde mi grupo felicitar a la Empresa Voice por el proyecto. Lla apuesta que hace por nuestro municipio aunque sea una empresa que busca beneficio económico y empresarial porque la realidad es que pretende hacer negocio, pero ha elegido Alhama de Granada para invertir. Debido a la situación de la Asociación de Termalismo que debería de aportar el 27% del importe de la subvención y no disponer de crédito para ello así como tampoco el Ayuntamiento de Alhama de Granada. Este proyecto es la apuesta que se viene desarrollando desde hace cuatro años; es una oportunidad para el desarrollo económico de Alhama de Granada porque el proyecto puede cambiar el concepto de termalismo.

Por ello esperar la pronta firma del proyecto, dar la bienvenida con la Universidad de Granada para poner en marcha el proyecto que beneficia el termalismo.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alhama de Granada.

D. Jesús Ubiña Olmos ( Teniente Alcalde y Concejal Delegado del Grupo Popular): desde el grupo popular tenemos empeño en la aprobación de este acuerdo para el desarrollo económico de Alhama de Granada.

**VOTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDO:** Sometido a votación el punto, se obtuvo el siguiente resultado:” Once de los trece miembros que integran el Pleno Municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, votando a favor de la propuesta, los siete concejales del PP y los tres del PSOE y se abstuvo el concejal de IU por lo que el Sr. Presidente declara aprobados en sus propios términos los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, por el Sr. Alcalde se levanta la sesión siendo las veintiuna horas y treinta y tres minutos del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretario Certifico.

VºBº

EL ALCALDE

Fdo. José Fernando Molina López.