

ACTA Nº 1/2017

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO
DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 12 DE ENERO DE 2.017**

CONCURRENTES

ALCALDESA-PRESIDENTA:

D^a Lourdes Ramos Rodríguez

CONCEJALES:

D. Jose Jesús Trujillo Trujillo
D^a M^a Dolores Díaz Fernández
D. Juan Francisco Rodríguez Herrada
D. Juan Ramón Pérez Salinas
D^a Francisca M. Sánchez Almodóvar
D. Gonzalo D. Rodríguez Góngora
D. Juan A. Almansa Almansa
D. Enrique Gómez Moreno
D^a Tania Álvarez Soria

Excusa Asistencia:

D^a M^a Isabel Juárez Salmerón

SECRETARIO

D. Juan Miguel Fernández Jurado

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

&

En la Villa de Gádor (Almería) siendo a las diecinueve horas del día doce de Enero del año dos mil diecisiete, se reunieron los Sres. Concejales que se recogen al margen, a fin de celebrar Sesión Extraordinaria convocada para el día de hoy, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D^a Lourdes Ramos Rodríguez y asistidos de mi el Secretario, D. Juan Miguel Fernández Jurado. Abierto el Acto por la Presidencia y existiendo el quórum legal se paso a deliberar sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.-

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Dando cumplimiento al Art.91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y R. Jurídico de las Entidades Locales, se dio lectura al Acta nº 9 de fecha 19 de Septiembre de 2016, y que había sido distribuida con la convocatoria. La Presidenta preguntó si algún miembro de la Corporación tenía que formular observación a las mismas.-

La Corporación, por unanimidad de los once asistentes acordó aprobar la misma.-

2º.- DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ALCALDIA DESDE EL ULTIMO PLENO ORDINARIO.-

Para dar cumplimiento al Art. 42 del R.D. 2.568/86, de orden de la Alcaldía, procedí a dar lectura a las Resoluciones dictadas por la Alcaldía desde el día 29 de Septiembre de 2016 al día 9 de Enero de 2017.-

La Corporación quedó enterada.

3º.- CESION DE TRAMOS DE LA VIA DE SERVICIO JALVO Y RUINÍ.-

Por la Alcaldesa se informó que para la aceptación de la Cesión por el pleno, la Excm. Diputación Provincial en Almería no ha realizado obras de mejora en Asfalto y Señalización y obras de fábrica por lo que propone dejar el asunto pendiente hasta tanto se ejecuten las obras.-

4.- APROBACION, SI PROCEDE, PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA 2017.-

De orden de la Alcaldía procedí a dar lectura al Dictamen favorable de la comisión de Hacienda y le fué concedido de palabra al portavoz del Grupo Socialista D. Enrique Gómez Moreno que hizo la siguiente intervención:

-El presupuesto no contiene nada nuevo y parece haber sido confeccionado por la misma persona, se gasta demasiado en fiestas y publicidad.-

-Se han gastado en publicidad en el periodo de Enero a Diciembre más de 10.000€.-

-En fiestas patronales podría rebajarse el gasto considerablemente en carrozas y conjuntos musicales.-

-La gestión del alumbrado público creemos que es sangrante con un gasto excesivo por lo que debería tomarse medidas.-

-En ayudas sociales se mantienen los 15.000€ del ejercicio anterior. ¿Piensa el equipo de gobierno que ha mejorado la situación de las familias?

-Después del discurso de toma de posesión nuestro grupo esperaba mayor respeto por los vecinos pero vemos que sigue igual.-

-El sueldo de altos cargos ha aumentado considerablemente y ello es debido al sueldo de Ud. como Alcaldesa y eso que es por dedicación parcial de todos.-

-El gasto de teléfonos móviles es excesivo, sobre 400€ de Alcalde y Concejales del equipo de gobierno.-

-Las inversiones generan poco empleo y pensamos que se podían generar varios puestos de trabajo si se pusiera en funcionamiento los centros D. Mariano y edificio de usos múltiples.-

Tampoco se contempla presupuesto para la residencia y pensamos que no se espera que se haga realidad, se pierde una gran oportunidad de crear puestos de trabajo y el edificio se está desmoronando a pesar de las promesas de su antecesor.-

Acto seguido le fue concedida la palabra al portavoz del equipo de gobierno con la siguiente intervención:

- Este equipo de gobierno está satisfecho con el proyecto de presupuesto presentado, que está nivelado y sin déficit inicial, lo califico de serio y ajustado a las leyes.-
- Se suprime una plaza de policía por jubilación y se crea la de socorrista como personal laboral temporal.-
- Se mantiene los gastos sociales.-
- El aumento del gasto corriente aumenta como consecuencia de la inclusión de los gastos de fiestas que en el ejercicio 2016, se contempla en el cap. IV
- Se cumple con el gasto de ayudas a familias.-
- Las inversiones aumentan en relación al año anterior.-
- La baja en los ingresos del Capítulo I, es consecuencia de la baja en el Tipo Impositivo del IBI y en el Capítulo II siendo una medida social la suspensión del ICO repercutiendo en todos los gadorenses.-

En cuanto a la intervención del grupo PSOE la calificó de pobre, no no formulan alternativas y dicen que se gasta mucho en fiestas pero no dicen como las llevarían a cabo.-

- El gasto social se mantiene ya que la situación económica mejora y no va a peor.-
- Los sueldos son razonables y mas bajos de los de la zona gobernada por socialistas.-
- En cuanto a la residencia de mayores, he de decirles que no tengan disgusto ya que se trabaja en ello.-

Concedido nuevo turno al portavoz del grupo socialista, renuncia al nuevo turno.

Por ultimo intervino la Alcaldesa y manifestó:

- No es cierto que no haya nada nuevo.-

- Es un presupuesto de mucha inversión donde se reducen gastos de fiestas y ha sido confeccionado por el equipo de gobierno actual.-
- El valor de las carrozas es el del mercado y se hace necesario.-
- Desearía que retirase la alusión a la falta de respeto a los vecinos, ya que no es cierto.-
- En cuanto a los sueldos de los concejales del equipo de gobierno no son, en absoluto desorbitados y trabajan con total dedicación, tanto la Alcaldesa como los concejales.-
- Concluyo solicitando el voto a favor del grupo socialista para que el presupuesto se apruebe por unanimidad.-

Sometido a votación, la Corporación por 7 votos a favor (Grupo P.P.) y 3 abstenciones (Grupo PSOE), acordó:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente el Presupuesto General para el ejercicio de 2017, fijando los gastos y los ingresos en las cifras que por Capítulos se expresan seguidamente:

PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD LOCAL

A) ESTADOS DE GASTOS

	A) OPERACIONES CORRIENTES	2.404.283,06
1	GASTOS DE PERSONAL	1.061.336,93
2	GASTOS CORRIENTES	1.229.321,28
3	GASTOS FINANCIEROS	25.336,85
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	88.228,00
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	318.716,94
6	INVERSIONES REALES	103.835,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	85.000,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	5.000,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	124.881,94
TOTAL DEL PRESUPUESTO DE GASTOS		<u>2.723.000,00 Euros</u>

B) ESTADO DE INGRESOS

	A) OPERACIONES CORRIENTES	2.667.665,00
1	IMPUESTOS DIRECTOS	1.152.283,25
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	554,00

3	TASAS Y OTROS	125.200,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.360.637,75
5	INGRESOS PATRIMONIALES	29.000,00
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	55.335,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	47.835,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	7.500,00

TOTAL DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS **2.723.000,00**

SEGUNDO.- Igualmente, se acuerda aprobar las Bases de Ejecución del Presupuesto General y la Plantilla de Personal.

TERCERO.- Exponer al público el Presupuesto General inicialmente aprobado en el tablón de anuncios y en el "Boletín Oficial de la Provincia", por el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación en éste, poniendo a disposición del público la correspondiente documentación; durante cuyo plazo, los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno.

CUARTO.- Considerar definitivamente aprobado el Presupuesto General, si durante el citado periodo no se hubiesen presentado reclamaciones.

5.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERRENOS CON ADIF.-

Se dio cuenta del contrato de arrendamiento de terrenos del tema literal siguiente:

"En Sevilla, a 07 de noviembre de 2016

De una parte, la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante Adif), C.I.F. Q2801660H, con domicilio a los efectos de este contrato en Avda. Pío XII, núm. 110, 28036 - Madrid, y representada por D. Fernando Gómez Gallego, en calidad de Delegado de Patrimonio y Urbanismo Sur, de conformidad con los poderes otorgados ante el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero, el día 21 de mayo de 2012, bajo el nº 1176 de su protocolo.-----

Y de otra, Ayuntamiento de Gádor, con C.I.F. P0404700G, con domicilio social en Plaza de la Constitución, 1 (04560-Gádor, Almería), y representada por D.ª Lourdes Ramos Rodríguez, con N.I.F. 34856016E, en calidad de Alcaldesa Presidenta, en adelante la PARTE ARRENDATARIA. -----

Ambas partes, en las respectivas calidades con que actúan, con capacidad jurídica bastante para contratar y obligarse,

EXPONEN

I. Que Adif tiene incluido en su inventario, con la tipología y características que se especifican en la documentación gráfica que se acompaña como Anejo I formando parte inseparable de este contrato, el siguiente inmueble:

ID. ACTIVO	CLASIFICACIÓN CATASTRAL	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
302.347	TERRENO URBANO (5699001WF4859N00 01LI)	CALLE RETIRO, Nº 32 04560-GÁDOR	APARCAMIENTO MUNICIPAL.	552,00 m2

II. Que la parte arrendataria se encuentra interesada en arrendar el inmueble descrito en el Expositivo I, con el fin de destinarlo a Aparcamiento municipal de la estación de Gádor.-----

III. Que estando, asimismo, Adif interesado en ceder en arrendamiento como cuerpo cierto el citado inmueble, las partes han convenido el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO Y DESTINO

Adif arrienda como cuerpo cierto a la parte arrendataria, quien lo acepta, el inmueble reseñado en el Expositivo I.-----

El inmueble arrendado y objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente, y en su integridad y con exclusión de cualquier otro uso, a la actividad de Aparcamiento municipal de la estación de Gádor.-----

La parte arrendataria reconoce que lo recibe a su entera satisfacción y en adecuado estado de conservación, y que es plenamente apto para el uso y destino señalados. -----

SEGUNDA: VIGENCIA

Este contrato entrará en vigor desde el día de su firma, si bien retrotrae todos sus efectos a 01 de noviembre de 2016 y, siendo su duración de OCHO (8) AÑOS, se mantendrá vigente hasta el día de 31 de octubre de 2024.-----

Salvo acuerdo expreso y por escrito de las partes, se excluye expresamente la prórroga del contrato, el cual quedará expresamente extinguido a su terminación por el transcurso del plazo establecido y sin que, en ningún caso, pueda entenderse que opera la tácita reconducción. -----

La parte arrendataria podrá desistir del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, una vez hayan transcurrido al menos seis (6) meses, previa comunicación a Adif con una antelación mínima de treinta (30) días. En este caso, la parte arrendataria indemnizará a Adif con una cantidad equivalente a dos (2) mensualidades de la renta en vigor por cada año o fracción de vigencia que le restare por cumplir. Los períodos inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización. -----

TERCERA: RENTA

La renta inicialmente pactada es de TRES MIL TRESCIENTOS (3.300,00) euros anuales (I.V.A. excluido), a razón de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (1.650,00) euros semestrales (I.V.A. excluido). -----

La renta se hará efectiva por semestres naturales adelantados dentro de los siete (7) primeros días de cada semestre natural, mediante transferencia realizada a la cuenta corriente nº ES10-0049-1500-00-2010132343 de la que Adif es titular en el Banco de Santander. -----

A la renta pactada le será de aplicación el I.V.A. legal vigente que para cada momento venga establecido. -----

En concepto de garantía para Adif, la parte arrendataria se compromete a realizar cada año las correspondientes consignaciones de crédito en los presupuestos de la cuantía de la renta correspondiente (incluyéndose el IVA). -----

CUARTA: REVISIONES DE LA RENTA

Las revisiones de la renta se efectuarán de conformidad con la variación anual del índice de Garantía de Competitividad y, en caso de falta de publicación del mismo, con la variación del Índice de Precios al Consumo nacional general. -----

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará el día primero de enero de 2018, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta más incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes. -----

En ningún caso, la demora, el retraso o la tardanza en la aplicación de dicha revisión implicará la pérdida, la renuncia o la abdicación del derecho de Adif a practicar la misma. -----

QUINTA: FIANZA

Dada la naturaleza jurídica de la parte arrendataria y la garantía recogida en la cláusula Tercera, no se considera necesaria la prestación de fianza alguna. -----

SEXTA: GASTOS A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA

Serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte arrendataria, con íntegra indemnidad para Adif: -----

- Todos los impuestos, tasas, contribuciones especiales y exacciones parafiscales que se impongan, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre el inmueble arrendado. -----

- Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono o cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles o no de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta y

cargo de la parte arrendataria, contratándolos a su costa con las empresas suministradoras, y siendo también de su cuenta: la eventual adquisición, instalación, reparación y sustitución de los correspondientes aparatos contadores; los gastos de instalación, conservación, reparación o sustitución de las instalaciones de tales suministros desde el punto que disponga la compañía suministradora hasta el inmueble arrendado y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso. -----

- Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades no susceptibles de individualización y que correspondan al inmueble arrendado o a sus accesorios. -----

El pago de los gastos mencionados se acreditará, de forma separada por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del mismo, a través de la factura centralizada emitida por Adif a efectos del pago por la parte arrendataria. -----

Actualmente no existen gastos de tal naturaleza correspondientes al inmueble arrendado o a sus accesorios. -----

Con excepción de los tributos, en los que se estará a la cuota que para cada ejercicio fije la Administración competente, durante la vigencia del contrato, la suma que la parte arrendataria haya de abonar por los conceptos referidos sólo podrá incrementarse por acuerdo de las partes, anualmente y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo establecido en la Cláusula CUARTA (4ª) del presente contrato. -----

SÉPTIMA: INTERESES DE DEMORA

En caso de demora en el pago de la renta o cantidades asimiladas que deba satisfacer la parte arrendataria éstas devengarán a favor de Adif el interés legal previsto en el artículo 7.2. de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales desde la fecha en que se produzca el impago, todo ello sin perjuicio de la facultad de Adif en orden a instar la resolución del contrato. -----

El devengo de los intereses se producirá en el momento en que la parte arrendataria incurra en mora, sin necesidad de resultar requerido de pago por Adif. Cualquier pago que a partir de dicho momento efectúe la parte arrendataria se imputará, en primer lugar, a intereses devengados. -----

OCTAVA: OBRAS

Se prohíbe a la parte arrendataria la realización de cualquier tipo de obras en el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y por escrito de Adif, autorizándose en este acto la ejecución de las obras de adecuación necesarias para su primera ocupación. -----

En todo caso, y sin perjuicio del necesario consentimiento anteriormente mencionado, serán por cuenta y cargo de la parte arrendataria las obras que considere necesarias realizar en el inmueble para una mayor y mejor adecuación a su destino. -----

NOVENA: LICENCIAS

La parte arrendataria se responsabilizará de la obtención ante las autoridades competentes de todas aquellas licencias y autorizaciones que sean necesarias para desarrollar su actividad en el inmueble arrendado, así como del abono de los importes que se derivasen de su obtención. -----

La parte arrendataria aportará en un plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de firma de este contrato las concesiones de licencias urbanísticas y administrativas y las certificaciones técnicas de todo tipo necesarias para la instalación y explotación del elemento de que se trate, no pudiendo proceder a su efectiva instalación hasta la aportación de las mismas. -----

En caso de la no concesión o de la posterior retirada de cualquiera de las licencias precisas para el funcionamiento de los elementos instalados se procederá a la resolución del contrato de arrendamiento y, en su caso, a la inmediata retirada de los elementos instalados. En ambos casos, la resolución se asimilará al desistimiento del contrato por parte de la parte arrendataria, por lo que deberá abonar el importe correspondiente a la renta de dos (2) meses.-----

No será exigible responsabilidad alguna a Adif si por los organismos competentes, ya sean estatales, autonómicos o municipales, no se concedieran las correspondientes licencias para la apertura y funcionamiento de la actividad, o se prohibieran o restringieran las mismas una vez concedidas, pudiendo repetir Adif contra la parte arrendataria cualquier cantidad que se le reclamase por los referidos organismos en virtud de cualquier infracción cometida con las preceptivas licencias. -----

DÉCIMA: RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN POR LAS MEJORAS Y AMORTIZACIÓN DE INVERSIONES.

La parte arrendataria renuncia expresamente a exigir a Adif indemnización por las mejoras introducidas en el inmueble arrendado o por cualquier otro concepto que traiga su causa en este contrato o como consecuencia de su resolución o extinción, quedando las mejoras introducidas que no puedan ser desmontadas y sean de la clase que sean, en titularidad de Adif. -----

No obstante lo anterior, si por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por Adif o la administración actuante un cambio de uso del inmueble objeto de este arrendamiento que conllevara la extinción anticipada de este contrato, Adif vendrá obligado a resarcir a la parte arrendataria con las cantidades

equivalentes a la inversión no amortizada, siempre que tal inversión hubiera sido previamente y de forma expresa y escrita autorizada por Adif. -----

A estos efectos, se establece que todas las inversiones debidamente autorizadas por Adif quedarán amortizadas en su totalidad a la finalización del período de OCHO (8) AÑOS de vigencia pactado o de cualesquiera de sus prórrogas, siendo para estos supuestos el período de amortización el equivalente a las anualidades que restaren hasta finalizar la referida vigencia o cualquiera de las prórrogas, mediante un sistema de amortización lineal. -----

UNDÉCIMA: RESPONSABILIDADES

La parte arrendataria es la única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a Adif o a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del inmueble arrendado, eximiendo de toda responsabilidad a Adif, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, quedando especialmente exento de responsabilidad por las filtraciones, humedades, desperfectos o averías en el inmueble arrendado o que se deriven de las instalaciones de la misma, todo ello entendido en el más amplio sentido. -----

Quedará Adif igualmente exento de toda responsabilidad respecto a los actos que cometiesen las personas dependientes de la parte arrendataria frente a terceros, respecto a los cuales responderá siempre la parte arrendataria. -----

A estos efectos, y para responder de las obligaciones mencionadas, la parte arrendataria dispondrá de una póliza de seguros, en la que se incluyan las coberturas de riesgo de incendio y daños en general, así como de la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros, por una cuantía no inferior a CIENTO CINCUENTA MIL (150.000,00) euros por siniestro, a contratar con una entidad aseguradora de reconocida solvencia, que garanticen suficientemente los riesgos mencionados. -----

La parte arrendataria entregará a Adif un ejemplar de las pólizas que suscriba al efecto, en el plazo máximo de treinta (30) días contados desde la firma del contrato debiendo abonar puntualmente las primas del seguro, extremo éste sobre el que Adif podrá exigir la oportuna justificación siempre que lo considere necesario. -----

La póliza de Seguro de Incendios y Daños en general deberá garantizar, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente. -----

En el supuesto de que Adif perciba la correspondiente indemnización, como consecuencia de haberse producido alguna de las situaciones cubiertas por la póliza del seguro, esta será de aplicación a la restauración del inmueble siniestrado sin que ello releve a la parte arrendataria, en ningún caso, de la obligación que le incumbe de mantener en buen estado de conservación el inmueble arrendado y sus instalaciones, por

lo que, si se produjeran gastos de importe superior a la indemnización percibida, la parte arrendataria asumirá el pago de la diferencia. -----

Cuando un incendio o desperfecto originado en los inmuebles arrendados objeto del contrato afectara a otras dependencias de Adif, la parte arrendataria responderá de los daños o desperfectos causados, si hubiera responsabilidad por su parte y la póliza suscrita no cubriere en su totalidad el importe de tales desperfectos. -----

Si Adif fuera condenada como responsable civil en procedimiento civil o penal, la parte arrendataria quedará obligada a reintegrar, en el plazo de treinta (30) días desde el requerimiento que al efecto le haga Adif, la cuantía total a que ascienda el fallo de la sentencia o de la sanción, o los gastos totales que hubiese necesitado efectuar para no resultar sancionado. -----

DUODÉCIMA: OBLIGACIONES DE ADIF

Adif se obliga a entregar a la parte arrendataria el inmueble objeto de este contrato y a mantenerlo en el goce pacífico del mismo por todo el tiempo de vigencia del contrato.

DECIMOTERCERA: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA

La parte arrendataria se obliga a: -----

- Observar cuanta norma, reglamento o estatuto emita Adif para el desarrollo de actividades mercantiles dentro de recintos ferroviarios, en su caso, y a ejecutar las indicaciones de Adif en orden a la reparación y conservación del inmueble en lo que se refiera a instalaciones y servicio ferroviario. -----
- Conservar en su actual estado y configuración el inmueble, reparando los deterioros que pudieran producirse en el mismo, asegurando su conservación y limpieza en perfecto estado e impidiendo toda usurpación o novedad dañosa por parte del tercero. --
- Permitir en todo tiempo la entrada en la finca ocupada a los trabajadores de Adif encargados de obras e instalaciones que tengan relación con la citada finca. -----
- Usar de la finca con la diligencia debida, destinándola única y exclusivamente al uso descrito en la parte expositiva. -----
- Devolver a Adif, al extinguirse el contrato, el inmueble arrendado libre y expedito de materiales, enseres u otros elementos y en perfecto estado de conservación y con su actual estructura y configuración, salvo que durante la vigencia del contrato Adif hubiera autorizado expresamente y por escrito la realización de obras que comporten su modificación, en cuyo caso la devolución del mismo se hará con las modificaciones autorizadas, a menos que en la autorización se dispusiera otra cosa. -----

- Igualmente, dejará el inmueble en perfecto estado de limpieza una vez finalizada la ocupación y, en caso de que Adif tenga que realizar esta limpieza por no realizarla la parte arrendataria, se descontará de la fianza el importe correspondiente a la misma. ----

- En materia de Responsabilidad Medioambiental, cumplirá en todo momento la legislación aplicable, que deberá conocer previamente a su relación contractual con Adif en todo aquello que le pudiera afectar. La parte arrendataria deberá contar con todas las licencias y autorizaciones medioambientales precisas para la implantación y desarrollo de la actividad en el inmueble arrendado, comprometiéndose a acreditar su obtención o, en su caso, su innecesariedad a Adif.-----

- En materia de Gestión de Residuos, a retirar los residuos de cualquier tipo y en cualquier estado físico producidos a consecuencia de su actividad en instalaciones de Adif y notificará con antelación suficiente la posible generación de vertidos, contaminación, emisión a la atmósfera o generación de olores, ruidos o vibraciones que pudieran resultar molestos durante su trabajo en instalaciones de Adif y que no podrán suponer en ningún caso problemas de tratabilidad, que en todo caso, serán evacuados por el proveedor y si, pese a lo indicado, Adif asumiera algún coste no previsto por causa del trabajo de la parte arrendataria o de su producto, ésta cantidad será repercutida a la parte arrendataria, quien se obliga a satisfacerla.-----

- Antes del 30 de enero de cada año, remitirá a Adif un informe sobre los residuos generados, su clase y cantidad, junto con los correspondientes certificados emitidos por el gestor de residuos autorizado que los haya retirado, del sistema empleado y de las medidas de prevención existentes, aportando los certificados existentes al efecto. Así mismo, llegada la extinción del contrato, si se hubieran llevado a cabo actividades susceptibles de provocar la contaminación el inmueble, la parte arrendataria deberá aportar Certificado emitido por entidad independiente acreditando su correcto estado así como las actuaciones que se hayan llevado a cabo para su limpieza. -----

DECIMOCUARTA: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

La parte arrendataria no puede ceder o traspasar, ni subrogar a terceros, en todo o en parte, el uso o disfrute que sobre el inmueble arrendado se le confiere por este contrato, sin autorización expresa y por escrito de Adif. -----

DECIMOQUINTA: TANTEO Y RETRACTO

La parte arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto para el caso de venta del inmueble arrendado. -----

DECIMOSEXTA: RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por Adif o la administración actuante el cambio de uso del inmueble.-----
- b) La falta de pago de la renta pactada o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera a la parte arrendataria. -----
- c) La falta de prestación y depósito de las garantías pactadas o de sus posteriores actualizaciones. -----
- d) La falta de cobertura en los seguros convenidos, ya sea originaria o sobrevenida.-----
- e) No destinar la parte arrendataria el inmueble a la actividad expresamente pactada. ----
- f) La realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. -----
- g) La imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la actividad que lleve a cabo la parte arrendataria en el inmueble arrendado. -----
- h) El subarriendo, cesión o traspaso in consentidos. -----
- i) La realización de daños causados dolosamente en el inmueble, o de obras no consentidas expresamente y por escrito por Adif. -----
- j) Finalización, denegación o retirada de las licencias administrativas, que fueran necesarias para el desarrollo de su actividad. -----
- k) La inclusión de la parte arrendataria en cualquier tipo de procedimiento concursal. ---
- l) Incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones expresamente pactadas, en cuyo caso se procederá a la ejecución de la fianza, sin perjuicio de reclamar todos los daños y perjuicios que excedan del importe de la misma. -----

Así mismo, el presente contrato se extinguirá: -----

- a) Por transcurso del plazo de vigencia contractual establecido. -----
- b) Por fallecimiento de la persona física o extinción de la personalidad jurídica de la parte arrendataria. -----
- c) Por la pérdida, por cualquier causa, del inmueble arrendado. -----
- d) Por las demás causas de extinción de las obligaciones y contratos. -----

En ninguno de los casos previstos en esta Estipulación tendrá la parte arrendataria derecho a indemnización alguna o reducción de la renta pactada para la totalidad de la vigencia del contrato. -----

DECIMOSÉPTIMA: INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se regirá por los propios términos y pactos en él contenidos; en lo no previsto en los mismos, en cuanto no se oponga a lo aquí convenido, por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario y su Reglamento, aprobado por R.D. 2387/2004, por el Estatuto de Adif, Código Civil y demás normas vigentes que le sean aplicables. -----

DECIMOCTAVA: NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones que la parte arrendataria dirija a Adif, relacionadas con el presente contrato deberán enviarse a Adif / Delegación de Patrimonio y Urbanismo Sur, Avda. Kansas City, s/n - Sevilla-Santa Justa (41007-Sevilla) y las que envíe Adif a la parte arrendataria se remitirán al domicilio social o habitual expresado en el encabezamiento de este documento. -----

Cualquier modificación del domicilio referido deberá ser comunicada a Adif de forma fehaciente. -----

La Corporación por unanimidad de los 10 asistentes acordó:

1. Mostrar conformidad al borrador del contrato en todas sus partes.
2. Dar atribuciones a la Alcaldía tan amplios como en derecho proceda para la firma del mismo, que tendrá efectos desde Noviembre de 2016.-

6.- MOCIONES GRUPO SOCIALISTA.-

Por la alcaldesa se manifestó que están fuera de tiempo ambas mociones "sobre rechazo de declaraciones efectuadas por la presidenta de la comunidad de Madrid sobre la financiación de Andalucía" y " Día Internacional sobre la Violencia de Género" y propuso no tratarlos porque se han pedido disculpas por la Presidenta de la comunidad de Madrid y en cuanto a la violencia de genero y existe un pacto entre PSOE y Partido Popular, por lo que lo anterior tiene poco sentido el debatirlos.

-En contestación D. Juan Antonio Almansa intervino y dijo que la propuesta de la Alcaldía es aceptable pero hay que tener en cuenta que las mociones se presentan con anterioridad y al no tratarse al día de la fecha, han quedado desfasados.

Por ello aceptamos la retirada propuesta por la Alcaldesa.

La Corporación, por unanimidad de los 10 asistentes, acordó la retirada de los mismos.

7.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

Ruegos:

1.-Se haga entrega de gastos e ingresos habidos con motivo de las fiestas de Octubre.

- La Alcaldesa manifestó que no existe inconveniente y se le facilitarán los datos.-

2.- Ruego se gestione la tala de árboles secos en la C.324, a la altura del Ruiní.

- La Alcaldesa manifestó que el Área de fomento de Diputación ya tiene conocimiento de ello.-

3.- Que se mejore los accesos de la sala de velatorios.

- La Alcaldesa explicó que los accesos tienen fácil solución, pero se buscará financiación.-

4.- Rogamos una vez más se mejore el acceso del aparcamiento a C/ Juan Almansa.

- La Alcaldesa explicó que la rampa ha sido examinada por Técnicos y se tendrá en cuenta.-

5.- El acceso a Gádor por carretera de las Minas es dificultoso como consecuencia de los desprendimientos a causa de las lluvias.

- La Alcaldesa dio cuenta de las actuaciones de emergencia realizadas con motivo de las lluvias torrenciales, siendo una de ellas las actuaciones de la Carretera de las Minas.-

6.- Ruego se señalice y proteja el puente entre la Carretera de las Minas y Carretera de la Alpujarra.

Preguntas:

1.- Seguimos esperando explicación sobre los 11 terminales móviles que nos prometió información.

-La Alcaldesa contestó que a día de hoy no dispone de la comunicación de la empresa y les dará los datos en el momento que los tenga sin que sea necesario su entrega en pleno.-

2.- ¿ Se ha tomado alguna medida contra las plagas de cucarachas, ratas y palomas que ocupan el edificio de la antigua Residencia San Francisco de Paula?

-La alcaldesa explicó que ya se ha actuado por la Obra Social de Unicaja en el interior del edificio y en cuanto a los exteriores al Ayuntamiento se hace periódicamente.

3.-¿Se va a solucionar a los vecinos del Salitre los problemas de acometidas de agua potable?

-La Alcaldesa explicó que está en ello y espera que este año se le pueda dar solución.-

4.-¿ Cuando estará plenamente en funcionamiento el edificio de usos múltiples sito en la C/ La Paz? Ya que se está utilizando y no sabemos como acceder.

-La Alcaldesa explicó que se ha contratado conserje desde el día 9 a través de Empleo Joven para trabajar en el centro de usos múltiples.

-Se está utilizando en la primera planta, se ha destinado a Centro Guadalinfo, aula de idiomas y adultos.

En la segunda planta, se instalará el Taller de pintura y Taller de bordados religiosos ya que el edificio de Carretera de las minas no puede seguir utilizándose por problemas de seguridad.

También se ubicará la escuela de música y baile.

5.-¿ La cafetería va a salir a concurso?

La Alcaldesa contestó en el sentido de si se hará próximamente.

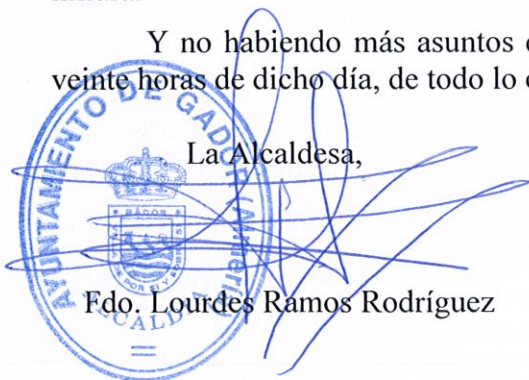
6.-¿ Se conocen ya las posibles soluciones para mejora en C/Laurel?

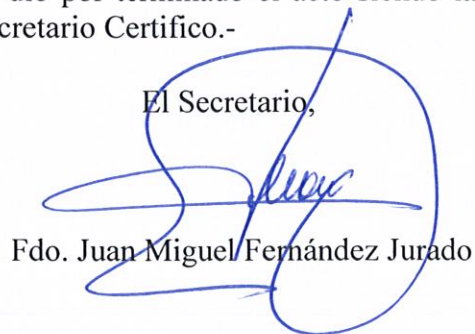
La Alcaldesa informó del estudio topográfico efectuado por los Servicios de Diputación y se está pendiente de la redacción de memoria valorada de las obras para su ejecución.

7.- Los teléfonos de protección civil siguen en alta. ¿Quién los utiliza?

La Alcaldesa manifestó que no puede contestar en este momento por lo que mirará.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminado el acto siendo las veinte horas de dicho día, de todo lo cual como Secretario Certifico.-

La Alcaldesa,

Fdo. Lourdes Ramos Rodríguez

El Secretario,

Fdo. Juan Miguel Fernández Jurado