



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
DE LA CIUDAD DE TOLEDO  
EL DÍA DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**ASISTENTES:**

EXCMA. SRA. ALCALDESA.  
D<sup>a</sup>. MILAGROS TOLÓN JAIME.

**CONCEJALES:**

D. JAVIER MATEO ÁLVAREZ DE TOLEDO.  
D. TEODORO GARCÍA PÉREZ.  
D. JUAN JOSÉ PÉREZ DEL PINO.  
D<sup>a</sup>. EVA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ.  
D<sup>a</sup>. ROSA ANA RODRÍGUEZ PÉREZ.  
D<sup>a</sup>. NOELIA DE LA CRUZ CHOZAS.

**CONCEJAL-SECRETARIO:**

D. JOSÉ PABLO SABRIDO FERNÁNDEZ.

**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO:**

D. JERÓNIMO MARTÍNEZ GARCÍA.

---

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Toledo, siendo las catorce horas y cinco minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis; bajo la Presidencia de la Excm. Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup>. Milagros Tolón Jaime, se reunieron los Sres. arriba nominados, miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, asistidos por el Sr. Concejal-Secretario, D. José Pablo Sabrido Fernández, y por el Sr. Secretario General de Gobierno, D. Jerónimo Martínez García; al objeto de celebrar sesión ordinaria del citado órgano Corporativo, para el ejercicio de las atribuciones que le corresponden de conformidad con el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y cuyo Orden del Día fue reglamentariamente cursado.

No asiste D. José María González Cabezas.

Abierto el Acto por la Presidencia, se procede a la deliberación y decisión de los asuntos incluidos en el siguiente



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

## ORDEN DEL DÍA

### **1º.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-**

Conocido el Borrador del Acta de la sesión anterior, celebrada con carácter de extraordinaria el día de 16 de septiembre de 2016 –que se ha distribuido con la convocatoria-, es aprobado por unanimidad de los Sres. asistentes.

### **ÁREA DE PRESIDENCIA**

### **2º.- CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO Y LA ASOCIACIÓN DE MUJERES MARÍA PADILLA.-**

**UNIDAD GESTORA:** SERVICIOS SOCIALES.

**IMPORTE:** 6.000,00€

**DURACION:** Desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2016.

#### **DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:**

- Documento contable acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Orden de inicio de expediente.
- Propuesta justificativa del Convenio, en fase AD, suscrita por la Unidad Gestora de referencia.
- Modelo de convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Toledo y la Asociación de Mujeres María Padilla.
- Decreto de Alcaldía nº 02924, de 29 de junio de 2015, por el que se delega la competencia para firmar los convenios de las actuaciones relacionadas con los Servicios Sociales Municipales a favor de D. Javier Mateo y Álvarez de Toledo, Concejal Delegado del Área de Bienestar Social.
- Programa de atención y acompañamiento a mujeres víctimas de violencia de género.
- Estatutos de la Asociación Mujeres María de Padilla.
- Acta de la Asamblea General Extraordinaria de 9-10-2012 de la Asociación de Mujeres María de Padilla, relativa a la renovación y nombramiento de los cargos de la Junta Directiva y de modificación del domicilio social.
- Certificado de estar al corriente de pago con la Seguridad Social, certificado de la Agencia Tributaria sobre estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y certificado de la Tesorera Municipal sobre estar al corriente de pago con la Hacienda Municipal.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

#### PROYECTO DE CONVENIO:

- **OBJETO:** Realización del programa “Atención y acompañamiento a mujeres víctimas de violencia de género”.
- **OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** El Ayuntamiento de Toledo contribuirá con una aportación económica de 6.000,00€. Por su parte, corresponde a la Asociación de Mujeres María de Padilla: Acreditar ante el Ayuntamiento el destino de la subvención a la finalidad para la que se ha otorgado; en toda la documentación y publicidad que se realice del objeto de la subvención se hará constar que el mismo cuenta con la subvención del Excmo. Ayuntamiento de Toledo; ejecutar el programa, cuyos fines se especifican en el proyecto adjunto, en la forma, condiciones y plazos establecidos, y deberá adoptar las medidas oportunas para preservar la confidencialidad de los datos sobre los usuarios, conforme a la Ley 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal.
  - Informe jurídico favorable emitido en fecha 3 de agosto de 2016 por el Sr. Secretario General de Gobierno.
  - Fiscalización conforme (con observaciones) de la Intervención General Municipal bajo la referencia nº 3.194.

**Habida cuenta de la documentación descrita, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Aprobar el Convenio que al presente se plantea.

**SEGUNDO.-** Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para la formalización y firma del mismo.

#### ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y TRANSPARENCIA

#### 3º.- ASUNTOS DE PERSONAL.-

#### **CONTRATACIÓN TEMPORAL DE UN/A AYUDANTE MECÁNICO, PARA SUSTITUIR A UN TRABAJADOR LABORAL DE PLANTILLA, QUE SE ENCUENTRA EN SITUACIÓN DE EXCEDENCIA POR INCOMPATIBILIDAD.-**

Con fecha 1 de septiembre actual, se concedió mediante Resolución nº 4282 de la Concejalía Delegada de Régimen Interior, a D. Juan Antonio Toledo Díaz, trabajador laboral de plantilla y adscrito al Parque Móvil Municipal, con la categoría de ayudante mecánico; excedencia por incompatibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.3 del Convenio Colectivo Laboral, con motivo de su incorporación como profesor interino para el curso 2016/2017 en la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, conservando indefinidamente el derecho al reingreso.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

Por dicho motivo, el Jefe de la Sección de Ingeniería Industrial remite escrito a este Servicio de Régimen Interior, solicitando la sustitución urgente del Sr. Toledo Díaz, toda vez que la plantilla de mecánicos del Parque Móvil Municipal está dotada de dos oficiales (uno de ellos trabajando en exclusiva en el Parque de Bomberos) y de un ayudante (sin cubrir, por la excedencia que nos ocupa); por lo que en actualidad sólo un profesional mecánico presta sus servicios en el Parque Móvil.

La Ley 48/2015, de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016, en su artículo 20.Dos, suspende durante el año 2016 la contratación de personal temporal y el nombramiento de funcionarios interinos, salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales o se consideren prioritarios. Conforme a esta regulación, para que pueda cubrirse temporalmente la plaza por sustitución de su titular, es imprescindible que por la Junta de Gobierno Local se adopte previamente el acuerdo que considere la cobertura como una necesidad prioritaria, urgente e inaplazable para el funcionamiento del servicio público.

Por todo ello, y sobre la base del informe jurídico emitido al efecto por el Servicio de Régimen Interior, el Concejal Delegado de dicho Área formula propuesta en el sentido indicado en el epígrafe. Dicha propuesta figura fiscalizada de conformidad por la Intervención General Municipal bajo la referencia nº 3.284.

**En consonancia con lo anterior, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

1º.- Autorizar la contratación temporal de un/a trabajador/a con categoría de Ayudante Mecánico a tiempo completo, bajo la modalidad laboral de interinidad por sustitución, recogida en el artículo 15.1.c) del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y al objeto de sustituir al trabajador laboral de plantilla D. Juan Antonio Toledo Díaz, mientras permanezca en situación de excedencia por incompatibilidad; por entenderlo como una necesidad urgente e inaplazable para la prestación del servicio municipal de mecánicos del Parque Móvil municipal.

2º.- Para la contratación del personal laboral temporal se utilizará la bolsa de trabajo vigente de Ayudantes Mecánicos.

**4º.- RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR “UTE TANATORIOS TOLEDO” SOBRE DETERMINACIÓN DEL CANON VARIABLE DEFINITIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 Y DETERMINACIÓN DEL CANON VARIABLE PROVISIONAL DEL EJERCICIO 2016, REFERENTES A LA CONCESIÓN A LA UTE “TANATORIOS TOLEDO” POR LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL TANATORIO.-**

**Antecedentes:**



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

1º.- Contrato suscrito con UTE TANATORIOS TOLEDO relativo a “Concesión administrativa de uso del bien de dominio público ubicado en zona del Cementerio Municipal Ntra. Sra. del Sagrario y que tiene por objeto la construcción, instalación y subsiguiente explotación y mantenimiento del Tanatorio”, en el que se establece un canon fijo y uno variable, que se fija en un mínimo, al alza, de un cinco por ciento sobre el precio ofertado (incluido IVA) por prestación del servicio a los usuarios.

## 2º.- Documentos que integran el expediente:

- Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de 2 de junio de 2016, punto 5º, en el que (entre otros) se acuerda en su apartado segundo:  
“SEGUNDO.- Aprobación provisionalmente los cánones variables correspondientes a los ejercicios 2015 y 2016 relativos a la concesión administrativa a la “UTE TANATORIOS TOLEDO” para la explotación y mantenimiento del Tanatorio por los siguientes importes:

Ejercicio	Importe provisional
2015	35.230,00 €
2016	35.230,00€”

- Recurso de reposición interpuesto por el contratista en 21.06.2016, solicitando: “... se acuerde que el canon variable definitivo del ejercicio 2015 y el canon variable provisional del ejercicio 2016, sea de 31.975,88 €, de acuerdo con el importe neto de cifra de negocios acreditado por esta parte mediante la aportación del modelo 390 del ejercicio 2015 presentado ante la AEAT.”
- Informe del Economista Municipal emitido en 23.06.2016, con las siguientes conclusiones:

“1.- Canon variable definitivo ejercicio 2015 por la explotación y mantenimiento del Tanatorio es:

Años	Ingresos MOD 390	Canon 5%	Canon liquidado (1)	Diferencia
2015	639.517,68	31.975,88	0,00	31.975,88

En el plazo de un mes deberá presentar la relación de facturas con las tarifas aplicadas y la actualización del plan de viabilidad con dichos datos.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

2.- El canon variable provisional del ejercicio 2016 se fije en 31.975,88 € igual que el definitivo de 2015.

3.- Cuadro tarifario 2016 no se revisa, no obstante debería especificarse con anterioridad por la concesionaria los casos en que se aplican las tarifas complementarias así como recordarle la obligación que tiene de exponer las tarifas en un sitio visible del Tanatorio.”

- Trámite de audiencia otorgado a UTE TANATORIOS TOLEDO con el informe anterior.  
Transcurrido el plazo de alegaciones, no ha presentado ninguna.
- **Informe jurídico emitido por el Sr. Secretario General de Gobierno en fecha 22 de agosto de 2016.**
- **Propuesta formulada por la Unidad Gestora del Servicio de Patrimonio y Contratación, con el visto bueno de la Concejalía Delegada del Área, sobre estimación del recurso de que se trata.**
- **Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª. nº 3.158).**

Por lo expuesto, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

- **Estimar el recurso de reposición interpuesto por la UTE TANATORIOS TOLEDO en 21 de junio de 2016, y en consecuencia:  
PRIMERO.- Aprobar definitivamente el canon variable correspondiente al ejercicio 2015 por la explotación y mantenimiento del Tanatorio, cuyo importe asciende a 31.975,88 €; con las observaciones formuladas por el Sr. Economista Municipal en su informe de 23 de junio de 2016.**

**SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el canon variable del ejercicio 2016, fijándose en 31.975,88 €; igual que el definitivo de 2015.**

**5º.- AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHO DE USUFRUCTO DE PLAZA DE GARAJE Nº 540 SITA EN EL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DEL CORRALILLO DE SAN MIGUEL.-**

PRIMERO.- Con fecha 5 de septiembre de 2016 D<sup>a</sup> María de los Ángeles Torres Del Pozo y D. Carlos Torres Del Pozo, en calidad de administradores mancomunados de la sociedad “TOPO, S.A.”, interesan autorización del Ayuntamiento de Toledo para transmisión de la cesión de derecho de usufructo de la **plaza de garaje nº 540** sita en el Aparcamiento



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

Subterráneo del Corralillo de San Miguel por el resto del tiempo concesional, a favor de **D. Fernando Torres Del Pozo**.

SEGUNDO.- El Pliego de Condiciones que rige la concesión administrativa sobre el Estacionamiento Subterráneo del Corralillo de San Miguel, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 19 de mayo de 1997, establece en el artículo 27.2.b) que la venta del usufructo de la concesión durante el plazo de la misma, será exclusivamente destinada a personas residentes en el Casco Histórico; para lo cual deben estar previamente empadronados. El derecho a la plaza de garaje se perderá cuando el solicitante deje de ser residente, debiendo comunicar este extremo tanto a la autoridad municipal como al propio concesionario.

Se ha comprobado en el Padrón Municipal que el interesado en adquirir el derecho de usufructo de la mencionada plaza es residente del Casco Histórico, por lo que cumple el requisito fijado en el Pliego de Condiciones.

En base a lo anteriormente expuesto, la Jefa de Servicio de Patrimonio y Contratación formula propuesta favorable a lo solicitado.

**En consonancia con lo anterior, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo** acuerda acceder a la solicitud formulada, autorizando la cesión del derecho de usufructo de la plaza de garaje nº 540 del Estacionamiento Subterráneo del Corralillo de San Miguel, a favor D. Fernando Torres Del Pozo por el periodo concesional restante de la concesión; es decir hasta el 26 de febrero de 2041.

**6º.- CAMBIO DE TITULARIDAD DE AUTORIZACIÓN OTORGADA A LA EMPRESA “LA CASERA S.A.” PARA USO DE SUBSUELO EN RÉGIMEN DE PRECARIO, PARA PASO DE TUBERÍA PARA AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN ZONA DE ACERADO PÚBLICO Y CALZADA, FRENTE AL Nº 3 DE LA AVENIDA DE VENTALOMAR Y C/ JARAMA.-**

PRIMERO.- La Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo en su sesión celebrada el 19 de enero de 2011 acordó autorizar a la empresa “ALMACENAJE Y DISTRIBUCIONES ARCA DE NOÉ, S.A.” para uso del subsuelo en régimen de precario para paso de tubería para ampliación de instalaciones contra incendios, en zona de acerado público y calzada frente al nº 3 de la Avda. Ventalomar y C/ Jarama.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de julio de 2011, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda autorizar el cambio de titularidad solicitado por LA CASERA, S.A. a su favor, de la cesión de uso del subsuelo en régimen de precario indicada; quedando supeditada la misma a las condiciones especificadas en el acuerdo de la Junta de Gobierno de 19 de enero de 2011.

TERCERO.- Con fecha 9 de septiembre de 2016 D. José Manuel Pascual, Responsable de Impuestos y Tesorería de SCHWEPPE, S.A., pone en conocimiento del Ayuntamiento de Toledo que LA CASERA, S.A. ha sido absorbida por SCHWEPPE, S.A., adjuntando copia de la escritura de fusión,



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

al objeto de que el canon anual para el próximo ejercicio derivado de la ocupación sea emitido a la nueva empresa.

De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora de Patrimonio y Contratación en base a lo anteriormente expuesto, y en virtud de lo establecido en el art. 1203 y siguientes del Código Civil sobre novación de obligaciones y contratos; **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda:**

- **Autorizar el cambio de titular de la cesión de uso del subsuelo en la vía pública en régimen de precario, para paso de tubería para ampliación de instalaciones contra incendios, en zona de acerado público y calzada frente al nº 3 de la Avda. Ventalomar y C/ Jarama; pasando a ser el titular de dicha autorización “SCHWEPPE, S.A.”, y quedando supeditada la misma a las condiciones especificadas en el acuerdo de la Junta de Gobierno de 19 de enero de 2011.**

**7º.- EXTINCIÓN DE CONTRATO E INICIO DE NUEVA LICITACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PATRIMONIAL SEÑALADO CON EL NÚMERO 4 EN EL PLANO PARCELARIO DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, ASÍ COMO EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL MISMO, CON DESTINO A MATADERO.-**

Con respecto al asunto referido en el enunciado, la Unidad Gestora de Patrimonio y Contratación –con el visto bueno de la Concejalía del Área- informa en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Providencia del Concejal de Hacienda, Patrimonio y Régimen Interior de 15 de julio de 2016; en la que se dispone:

***“Iniciar los trámites conducentes a la EXTINCIÓN DE CONTRATO a fecha 19.07.2016 E INICIO DE NUEVA LICITACIÓN PÚBLICA de arrendamiento de inmueble patrimonial señalado con el número 4 en el plano parcelario del P.P. del Polígono Industrial, así como edificaciones incluidas en el mismo con destino a MATADERO, procediendo:***

*PRIMERO.- Extinguido el contrato, formalización de acta de reversión del inmueble, de conformidad con lo establecido en el apartado 14.2 del Pliego de Cláusulas que rige el arrendamiento del inmueble, así como comprobación de Inventario anexo al Pliego; todo ello previa inspección por los servicios técnicos municipales que proceda; en orden a evaluar las condiciones de las instalaciones y, en su caso, exigir al arrendatario la realización de las obras o trabajos de conservación pertinentes.*

*SEGUNDO.- Recabar informes sobre la situación urbanística del inmueble en relación al POM e informe sobre aspectos medioambientales relativos al vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado municipal.*



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

*TERCERO.- Inicio por la Unidad Gestora competente de expediente de contratación en los términos que resulten procedentes, tomando en consideración las variables concurrentes.*

*CUARTO.- Otorgar trámite de audiencia al interesado, de conformidad con lo establecido en el art. 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por un periodo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción del presente escrito, para que alegue lo que estime conveniente.”*

**SEGUNDO.-** Dación de cuenta de la Providencia anterior a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de 21 de julio de 2016.

**TERCERO.-** Alegaciones presentadas por “MATAJO, S.L.” en contestación al trámite de audiencia otorgado por la Providencia antedicha, alegando básicamente lo siguiente:

- Improcedencia de la extinción del contrato.
- Indemnización por mejoras.
- Indemnización por iniciar la misma actividad dentro del plazo de seis meses.
- Indemnización por iniciar la actividad en el mismo local ya arrendado.
- Devolución del canon de entrada.

**CUARTO.-** Informe de la asesoría jurídica externa de fecha 6 de septiembre de 2016, en el que resumidamente se concluye lo siguiente:

- Respecto de la improcedencia de la extinción del contrato alegado por MATAJO, al no haberse notificado la voluntad del Ayuntamiento de Toledo de resolver el contrato con un mes de antelación a la fecha prevista para su finalización, se informa que siendo el régimen jurídico aplicable al contrato de arrendamiento que nos ocupa la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como sus posteriores modificaciones; y al encontrarnos con un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda (local de negocio al ser destinado el inmueble a la actividad de matadero), en ningún caso le será de aplicación el art. 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que exige la notificación de la voluntad del arrendador de no prorrogar el contrato notificada con un mes de antelación a la fecha de vencimiento del mismo.

Dado que la cláusula 14.2 del Pliego de cláusulas dispone que *“al finalizar el plazo del contrato el inmueble revertirá al Ayuntamiento...”* y que el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno e 6 de agosto de 2015 indica expresamente que la finalización del contrato está *“prevista para el 18.07.2016”*, **en consecuencia es claro y rotundo que las partes han**



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

**pactado que la finalización del contrato de arrendamiento se produzca el 18 de julio de 2016, motivo por el que se considera que debe desestimarse el argumento de Matajo, S.L..**

- Respecto de la indemnización por mejoras realizadas en el inmueble alegada por MATAJO, el Pliego de Cláusulas no prevé nada respecto de las mejoras realizadas en el inmueble; lo que motiva que, de conformidad con la teoría del enriquecimiento injusto, a juicio del informante, debe indemnizarse el valor no amortizado de las mejoras inseparables realmente existentes y cuyo valor pueda justificarse, descontando el IVA. En este sentido indicar que en el escrito de alegaciones se señala el valor de las inversiones supuestamente realizadas, **sin que su importe y realidad aparezca mínimamente justificado.**

En cuanto a la indemnización por elementos separables, a juicio del informante resulta improcedente.

- Respecto de la indemnización por traslado y pérdida de clientela, así como por iniciar una nueva actividad en el local alegada por MATAJO, se informa que dicha indemnización viene prevista en el artículo 34 de la LAU, si bien únicamente se reconoce a los supuestos en que en el local se ha venido ejerciendo una "actividad comercial de venta al público", lo que no ocurre en el inmueble que nos ocupa; y por otra parte, el arrendatario no ha "manifestado con cuatro meses de antelación a la expiración del plazo su voluntad de renovar el contrato por un mínimo de cinco años más y por una renta de mercado"; segundo de los requisitos exigidos por la LAU para que proceda la indemnización prevista en el artículo 34; por lo que, **en conclusión, no procede reconocer indemnización por estos conceptos.**
- Respecto a la petición de devolución del canon de entrada por importe de 127.000 euros, analizado el Pliego de cláusulas y el contrato de arrendamiento se constata que su naturaleza lo fue de "renta de arrendamiento"; motivo por el que, por la naturaleza de la renta, no procede su devolución.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Calificación jurídica del inmueble objeto de ocupación: Bien Patrimonial, según lo preceptuado en el art. 2 del R.D. 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, constando en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación con la calificación jurídica de "bien patrimonial" (GPA nº 10526).

**SEGUNDO.-** Lo dispuesto en el art. 92 del R.D. 1372/86, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que dispone que el arrendamiento y cualquier otra cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa de contratación de las Entidades Locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5% de los recursos ordinarios del presupuesto.

En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes.

**TERCERO.-** La Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre, con las modificaciones efectuadas a la misma y en concreto las introducidas por Ley 4/2013 de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas, en su Disposición Transitoria Primera, que establece que los contratos de arrendamiento sometidos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley (en vigor a partir de 06.06.2013), continuarán rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que le era de aplicación.

Por lo expuesto, vistas las conclusiones del informe jurídico que antecede y en aplicación de los fundamentos jurídicos expuestos, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

**Desestimar en todos sus términos las alegaciones formuladas por MATAJO, S.L., y dar por finalizado el contrato de arrendamiento de inmueble patrimonial señalado con el número 4 en el plano parcelario del P.P. del Polígono Industrial, así como edificaciones incluidas en el mismo, a fecha 19 de julio de 2016; y en consecuencia:**

**PRIMERO.-** Iniciar los trámites conducentes para licitación pública, habida cuenta de la concurrencia de otras ofertas interesadas en el inmueble.

**SEGUNDO.-** Conceder licencia a MATAJO, S.L. para la ocupación del inmueble referenciado a efectos de periodo de liquidación, desde el 19 de julio de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2016; y -en todo caso- hasta la adjudicación del nuevo procedimiento de contratación.

#### **8º.- SOLICITUD FORMULADA POR “APARCAMIENTOS IC TOLEDANOS, S.L.” EN RELACIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA PLAZA CIUDAD DE NARA DE TOLEDO.-**

En relación con el asunto de que se deja hecha referencia en el epígrafe, la Jefa de Servicio de Patrimonio y Contratación, con el visto bueno del Sr. Secretario General de Gobierno y del Concejal Delegado del Área; emite informe en los siguientes términos:

#### **DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:**

- **Antecedentes:**
- Contrato suscrito el 31/08/2006 sobre el asunto referenciado en el epígrafe, que contempla una duración de 39 años, un canon inicial de 21.000 €/año y un porcentaje de rendimientos mínimos de un 90%. En el punto primero del contrato consta que el contratista asume el



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

compromiso de aportar los fondos necesarios para mantener el nivel de capitalización establecido en la oferta.

- Addenda al contrato anterior, que contempla acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo de 15/04/2009 en los siguientes términos:
  - Admitir la modificación del contrato inicial en lo que respecta a sustituir las plazas reservadas a depósito de la grúa municipal por 55 plazas en régimen de usufructo.
  - Admitir la modificación del contrato en lo que respecta a aumento en 5 años del plazo concesional, hasta 2050.
  
- Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo de 14/03/2012 en los siguientes términos:
  - Autorizar la compatibilidad de uso del Sótano-1ª con destino a instalación de lavado y engrase, así como taller de reparación de automóviles, como usos complementarios al de apartamiento. Así mismo se autoriza la instalación destinada al alquiler de vehículos. Todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones o licencias que resulten preceptivas.
  - En atención a la incidencia en el equilibrio económico-financiero de la concesión, transcurrido el primer año el concesionario deberá aportar documentación económico-financiera en orden a evaluar y determinar la incidencia en el equilibrio económico-financiero de la concesión.
  
- Solicitud formulada por APARCAMIENTOS IC TOLEDANOS, S.L. interesando restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato, alegando básicamente en lo que concierne a la petición formulada; lo siguiente:
  - La oferta presentada por la concesionaria contemplaba una rentabilidad, en términos de TIR del accionista después de impuestos del 7,36%, y un porcentaje de rendimientos mínimos del 90%.
  - Alude a compromiso según el cual renuncia hasta el 31/12/2015 al reequilibrio económico debido a desviaciones de la demanda, siempre y cuando las mismas no se deban a modificaciones en la concesión ajenas al concesionario.
  - Los medios para restablecer el equilibrio económico serán los que permita el art. 248 del TRLCAP, o aquél que lo sustituya de conformidad con la legislación vigente en su momento, atendiendo a las especialidades del pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de concesión.
  - El contrato se encuentra en situación de quiebra del equilibrio.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

- Alude a diversa legislación y jurisprudencia aplicable y
- Finalmente interesa reconocer el derecho de la Sociedad Concesionaria al mantenimiento del equilibrio económico financiero del contrato de concesión, por importe de 3.269.000 euros hasta el día 31 de diciembre de 2015 y a adoptar las medidas oportunas para restablecer dicho equilibrio económico financiero en los términos expuestos, por medio de la compensación económica a favor de la sociedad concesionaria y en su caso de la condonación del pago de los cánones debidos por la sociedad concesionaria.
- Informe sobre la petición indicada, emitido por el Sr. Economista Municipal de 24/08/2016, resumidamente en los siguientes términos:
  - Los ingresos de la plica estaban sobrevalorados. Sería incomprensible obligar al Ayuntamiento a cumplir un compromiso basado en datos erróneos. Igualmente efectúa consideraciones sobre el bajo nivel de demanda en función del diseño del propio aparcamiento.
  - Referencia de aplicación del art. 24 del PCAP en cuanto a “riesgo y ventura” del concesionario.
  - Con el estado en que se encuentra la concesión, la única vía para el Ayuntamiento sería pactar un nuevo marco concesional, pero sin el coeficiente de rendimientos mínimos del 90%, o manteniéndole pero relacionándolo a otro nivel de ingresos que se fije en el nuevo marco y modelo de gestión alternativo que se acuerde. En este sentido el Ayuntamiento podría actuar a través de ampliar el plazo concesional, revisando las tarifas, compatibilización de usos comerciales, reducción del canon...
- Alegaciones de la concesionaria al informe antes meritado, efectuadas en trámite de audiencia, resumiéndose en lo siguiente:
  - Los argumentos del Sr. Economista en cuanto a diseño del aparcamiento son claramente insuficientes.
  - El Ayuntamiento se comprometió a asegurar a la concesionaria unos rendimientos mínimos.
  - Según la jurisprudencia del TS procederá el reequilibrio económico por disminución de la demanda sólo cuando se haya previsto en el propio contrato, que es lo que ocurre en el supuesto de hecho objeto de este procedimiento.
  - No es de recibo que diez años después de la formalización del contrato la Administración concedente pretenda alegar ahora error de cálculo a ella imputable con el fin de justificar un incumplimiento contractual.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

- El Ayuntamiento interpreta erróneamente la renuncia de APARCAMIENTOS IC TOLEDANOS, S.L. a la exigencia de los rendimientos mínimos derivados del contrato hasta el día 31 de diciembre de 2015, pues ésta no implica en ningún caso el abandono del derecho a reclamar los rendimientos mínimos desde el inicio del contrato.
  - Alude a mala fe de la Administración concedente y el compromiso de traslado del depósito de la grúa municipal valorado en 90.000 €, y reitera la petición de compensación hasta la cantidad de 3.269.000 €.
  - Indica igualmente la interposición de recurso contencioso-administrativo.
- Informe del técnico municipal que pone de manifiesto incorrecciones en la ejecución de la obra, omisiones en cuanto al mantenimiento general del inmueble e irregularidades en el régimen tarifario.

### **FUNDAMENTACION JURÍDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Primero.-** El contrato suscrito en 27 de noviembre de 2002 tiene la calificación jurídica de “Contrato de Concesión de obra pública”. Al mismo le resultan de aplicación el R.D. 2/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, R.D. 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación concordante en la materia.

**Segundo.-** Resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 248 de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obra pública (derogada). Hoy art. 258 del R.D. 3/2011 de Contratos del Sector Público, que menciona los supuestos que pueden dar lugar al “mantenimiento del equilibrio económico-financiero” y las medidas para su restablecimiento, pronunciándose en los siguientes términos:

#### **Artículo 258 Mantenimiento del equilibrio económico del contrato**

1. El contrato de concesión de obras públicas deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.
2. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

- a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público y de acuerdo con lo previsto en el título V del libro I, las condiciones de explotación de la obra.
- b) Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 231.
- c) Cuando se produzcan los **supuestos que se establezcan en el propio contrato** para su revisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.º de la letra c), y en la letra d) del artículo 131.1.

**3. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Asimismo, en los casos previstos en el apartado 2.b), y siempre que la retribución del concesionario proviniera en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un período que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.** En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b), la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquélla no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

**Tercero.-** Conforme a la **Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de mayo de 2015**, el restablecimiento del equilibrio de la concesión de obras públicas tiene tasados los supuestos (actual artículo 258.2 TRLCSP), sin que consista en el reconocimiento al concesionario de un necesario o invariable derecho a ser indemnizado en una suma económica que compense el desequilibrio producido, sino en que la Administración adopte las específicas medidas que contempla la norma (actual artículo 258.3 TRLCSP), estableciendo lo siguiente:

“Recordar también que en lo que hace a la regulación aplicable al mantenimiento de su equilibrio económico, contenido en el artículo 248 del TRLCAP de 2000 (incluido en el nuevo Título V del Libro II que en dicho texto legal introdujo la Ley 13/2003, de 23 de mayo) que el actual recurso de casación denuncia como infringido, su contenido era éste:



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

«1. El contrato de concesión de obras públicas deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.

b) Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 144 de esta ley. c) Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en los artículos 230. 1.e) y 233. d) de esta ley.

3 .En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los límites fijados en el artículo 263, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b), la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquella no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación».

Y resaltar que lo resultante de esa regulación que acaba de transcribirse son estas dos consecuencias:

(i) el restablecimiento del equilibrio económico del contrato de concesión de obras públicas **tiene tasadas sus causas** en ésas que enumera el precepto; y  
(ii) el mecanismo legalmente previsto para el restablecimiento del equilibrio económico del contrato no consiste en el reconocimiento al concesionario de un necesario o invariable derecho a ser indemnizado en una suma económica que compense el desequilibrio producido, sino en que la Administración adopte esas específicas medidas que contempla el apartado 3 del precepto que acaba de transcribirse; unas medidas, debe añadirse, que están en línea con la naturaleza de esta especial modalidad de contrato administrativo y son acordes con la contraprestación principal reconocida al contratista (el derecho a la explotación de la obra).

...//...



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

3.- La tercera consideración consiste en subrayar que, dentro de la dinámica del contrato de concesión de obra pública, deben diferenciarse como materias distintas, cada una de ellas con su específico régimen jurídico aplicable; de un lado, la relativa al incumplimiento de sus obligaciones contractuales por parte de la Administración contratante y, de otro, la específicamente referida al mantenimiento del equilibrio del contrato.

Y en resaltar también que esta segunda materia ya se ha visto que era el objeto de regulación de ese artículo 248 del TRLCAP de 2000 (introducido en 2003) que acaba de mencionarse y transcribirse, mientras que el incumplimiento de las obligaciones de la Administración contratante tenía su directa regulación en el artículo 11 .g) del mismo texto legal.

Abundando en ese concreto punto del incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte de la Administración, debe decirse que los sucesivos textos reguladores de la contratación pública han dispuesto para esta concreta materia un régimen específico y distinto del general previsto en el Código Civil para el incumplimiento de las obligaciones. Un régimen específico consistente en circunscribir las consecuencias de dicho incumplimiento a la posibilidad reconocida al contratista de pedir la resolución del contrato [así lo han hecho los artículos 111 .g) del TRJLCAP de 2000 --RDLegislativo 2/2000--; 224.7 y 225.2 del TRJLCSP de 2011 --RDLegislativo 3/2011--], lo que supone la libertad reconocida a dicho contratista bien para abandonar el vínculo contractual y liberarse del mismo, con las indemnizaciones que puedan resultar procedentes, o bien para continuar con el contrato en los mismos términos en que fue formalizado”.

En cuanto al principio de riesgo y ventura, **el Tribunal Supremo** se ha pronunciado en numerosas ocasiones en relación con este principio, entendiendo que el riesgo y ventura del contratista ofrecen en el lenguaje jurídico y gramatical la configuración de la expresión «riesgo» como contingencia o proximidad de un daño y «ventura» como palabra que expresa que una cosa se expone a la contingencia de que suceda un mal o bien, de todo lo cual se infiere que es un principio general en la contratación administrativa que el contratista, al contratar con la Administración, asume el riesgo derivado de las contingencias que se definen en la Ley de contratos del Estado y se basan en la consideración de que la obligación del contratista es una obligación de resultados, contrapuesta a la configuración de la obligación de actividad o medial (TS 4-5-99, RJ 6856).

**De conformidad con las conclusiones formuladas en el informe jurídico que antecede en función de lo dispuesto legal y jurisprudencialmente, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

**Primero.-** El restablecimiento del equilibrio económico del contrato no consiste en el reconocimiento al concesionario de un necesario o invariable derecho a ser indemnizado en una suma económica que compense el desequilibrio producido, sino en que la Administración adopte esas específicas medidas que contempla el apartado 3 del art. 248 de la Ley Reguladora del contrato de concesión de obra pública, actual art. 258 del TRLCSP, en los siguientes términos: modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, o la ampliación o reducción del plazo concesional.

En consecuencia, se desestima la pretensión del concesionario de indemnización hasta la cantidad de 3.269.000 €.

**Segundo.-** Igualmente, desestimar las peticiones del concesionario relativas a traslado del depósito de grúa municipal, puesto que tal previsión fue resuelta mediante la compensación de reconocimiento de 55 plazas de usufructo en función de acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo de 15 de abril de 2009.

**Tercero.-** En función del principio de riesgo y ventura y tomando en consideración las omisiones del concesionario durante la ejecución del contrato, constatadas en informe del técnico municipal aludido en el apartado “antecedentes de este informe” y teniendo en cuenta el incumplimiento del acuerdo de 14 de marzo de 2012 que dice: En atención a la incidencia en el equilibrio económico-financiero de la concesión, transcurrido el primer año, el concesionario deberá aportar documentación económico-financiera en orden a evaluar y determinar la incidencia en el equilibrio económico-financiero de la concesión; **sólo podría resultar admisible previa evaluación de los ingresos reales y la toma en consideración de la evaluación de la actuación del concesionario, el estudio del equilibrio de la concesión con cargo a aumento de tarifas o de aumento del plazo de duración de la concesión.**

## **9º.- CESIÓN DE USO, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LA PLAZA DE GARAJE VACANTE Nº 78 -TIPO A- EN EL APARCAMIENTO MUNICIPAL UBICADO EN LA PLAZA DE FILIPINAS.-**

### **ANTECEDENTES**

- Encomienda de gestión relativa a la comercialización de plazas de garaje y trasteros vacantes en el aparcamiento sito en la plaza de Filipinas, propiedad del Ayuntamiento, efectuada a favor de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSVT), por sendos Acuerdos de Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo (JGCT) de fecha de 23.05.2013 y 24.07.2013 (BOP Toledo nº 170, de fecha 27.07.2013 y nº 176 de fecha 03.08.2013, respectivamente).



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

- Acuerdo de JGCT N° 3º, de fecha 25.09.2013, sobre aprobación del “Pliego de Condiciones y convocatoria de licitación mediante Procedimiento Negociado sin Publicidad, para la CESIÓN DE USO, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN POR 5 AÑOS, DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES EN EL APARCAMIENTO SITO EN LA PLAZA DE FILIPINAS”, con delegación de facultades a favor del Gerente de la EMSV de Toledo, S.A., según se contempla en el Acuerdo N° 7 de ese Órgano Corporativo de fecha 24.07.2013.
- Acuerdo de JGCT N° 13.Bis.2), de fecha 13.11.2013, sobre aprobación de la modificación no sustancial del Pliego de Condiciones.
- **FECHA ANUNCIO LICITACIÓN (Pliego de Condiciones publicado en perfil de contratante de la EMSV Toledo): 19.11.2013.**
- **FIN PLAZO PRESENTACIÓN PROPOSICIONES: 25.05.2017**
- Relación de ofertas presentadas en fecha 17.08.2016: **Proposición presentada por D. Eduardo Consuegra Amate, en fecha 17.08.2016 (Rgto. N° 804), para la plaza de garaje nº 78 -Tipo A-.**
- Acta de la Mesa de Contratación de fecha 26.08.2016, relativa al examen de la documentación acreditativa de la capacidad para contratar, así como la oferta económica presentada por el licitador interesado en el procedimiento.
- Resolución de Gerente General de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., de fecha 31.08.2016, en orden a la clasificación de la proposición formulada por **D. Eduardo Consuegra Amate**, y requerimiento de documentación preceptiva:
  - Justificante bancario del Ingreso de la Garantía definitiva, por importe de 108,90€.
- **Diligencia de Presentación de la documentación requerida, de fecha 06.09.2016.**

**Habida cuenta del cumplimiento por parte de D. Eduardo Consuegra Amate de los extremos requeridos, procede resolver sobre la adjudicación del contrato a su favor, de la cesión de uso de la plaza de garaje de que se trata; de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones, para la cesión de uso, en régimen de concesión por 5 años, de plazas de garaje y trasteros vacantes en el aparcamiento sito en la Plaza de Filipinas, mediante Procedimiento Negociado sin Publicidad.**

En función de todo lo anteriormente expuesto, la Gerencia de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., en el marco de la encomienda efectuada a favor de ésta, formula propuesta de adjudicación de cesión de uso de la plaza de garaje de que se trata, a favor del tercero citado.

Por último, consta informe jurídico favorable emitido al respecto por la Jefa de Servicio de Patrimonio y Contratación en fecha 19 de septiembre de 2016.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

En consonancia con cuanto queda expuesto, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda adjudicar la cesión de uso, en régimen de concesión administrativa, de la plaza de garaje vacante Nº 78 -Tipo A- en el Aparcamiento Municipal ubicado en la Plaza de Filipinas; en los siguientes términos:

- **Adjudicatario: D. Eduardo Consuegra Amate**
- **Objeto del contrato:** Cesión de uso, en régimen de concesión administrativa, de la plaza de garaje vacante Nº 78 -Tipo A- en el Aparcamiento Municipal ubicado en la Plaza de Filipinas.
- **Importe del contrato (Precio anual de la ocupación): 653,40€.**

El precio se actualizará al cumplimiento de cada año de contrato con arreglo al incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) de los doce meses inmediatamente anteriores.

Además, serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión de la contratación, incluidos los de la Comunidad de Usuarios.

- **Duración del contrato:** La duración del contrato será de 5 años, a contar desde la fecha de firma del contrato, con posibilidad de prórroga máxima por 2 años más en periodos de 1 + 1 año (7 en total incluidas las prórrogas).

- **Observaciones:**

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 1.3 y 1.6 del Pliego de Condiciones que rige el presente contrato, "se entenderá que existen plazas de garaje y trasteros vacantes en el Aparcamiento, cuando se encuentren libres o desocupadas, esto es disponibles por cuanto que sobre ellas no exista contrato de compraventa mediante escritura pública del derecho de uso por periodo concesional de 75 años -hasta el 17 de junio de 2087- en aplicación del Pliego de Condiciones regulador de la concesión demanial de plazas de garaje y trasteros en el Aparcamiento sito en la Plaza de Filipinas, aprobado y vigente; ni esté en proceso de tramitación su adjudicación por periodo restante hasta completar el periodo concesional de los 75 años.

Tendrán preferencia los interesados en adquirir el derecho de uso mediante escritura pública de compraventa, conforme a la regulación contenida en el Pliego de Condiciones regulador de la adjudicación y cesión del uso por periodo restante hasta completar el periodo concesional de 75 años.

A estos efectos, en el caso de que la plaza de garaje objeto del presente contrato fuera adquirida por persona interesada mediante contrato de compraventa antedicho, se asignará al cesionario actual otra plaza de garaje, de igual categoría (tipo), de entre las vacantes existentes en ese momento, hasta completar la duración de su contrato."



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

▪ **Formalización del contrato:**

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 11 del Pliego de Condiciones, el contrato se formalizará en documento administrativo entre el Ayuntamiento de Toledo y el adjudicatario dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación; pudiendo ser elevado a escritura pública a solicitud del interesado, siendo a su costa los gastos e impuestos derivados de su otorgamiento.

**ÁREA DE GOBIERNO  
DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO**

**10º.- APROBACIÓN DE PROYECTO DE “REFORMA DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA DOS VIVIENDAS Y SALA POLIVALENTE EN EL PASEO DEL TRÁNSITO”, GASTO EN FASE “A”, CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE PLIEGO “TIPO” DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS; E INICIO DE EXPEDIENTE MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, RELATIVO A LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL MISMO.-**

**UNIDAD GESTORA:** SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO.

**PROCEDIMIENTO:** NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

**TRAMITACIÓN:** ORDINARIA.

**IMPORTE:** TOTAL 70.090,22 €, IVA incluido.

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** CINCO (5) MESES.

**DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:**

- Orden de inicio de expediente suscrita por la Concejalía Delegada del contrato propuesto.
- Documento justificativo de la necesidad, naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato proyectado, suscrita por la Unidad Gestora del expediente con la conformidad de la Concejalía Delegada del Área.
- Documento contable sobre la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Propuesta de inicio de expediente y autorización del gasto por el órgano de contratación.
- Propuesta de Gasto en fase “A”.
- Pliego “Tipo” de Cláusulas Administrativas, acompañado de cuadro de características ilustrativo de las determinaciones básicas del contrato.
- Proyecto técnico que se adecúa a las exigencias señaladas en el art. 123 del R.D. 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Acta de replanteo previo.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

- Informe de supervisión del proyecto firmado por el Sr. Arquitecto Municipal.
- Documento justificativo de la calificación de la obra como “obra completa”.
- Relación de terceros a los que interesar oferta.
- Certificado del bien respecto del que se plantea la obra, calificado como bien de dominio público, destinado a servicio público, GPA núm. 10133.
- Informe jurídico favorable emitido por el Sr. Secretario General de Gobierno en fecha 19 de septiembre de 2016.
- Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (rFº. Nº 3.324).

**Habida cuenta de la documentación de que se deja hecha referencia, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Aprobar el “**PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA DOS VIVIENDAS Y SALA POLIVALENTE EN EL PASEO DEL TRÁNSITO**”, redactado por el Arquitecto Municipal D. Ignacio Álvarez Ahedo.

**SEGUNDO.-** Autorizar la celebración del contrato de “**REFORMA DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA DOS VIVIENDAS Y SALA POLIVALENTE EN EL PASEO DEL TRÁNSITO**”, mediante procedimiento negociado sin publicidad y tramitación ordinaria.

**TERCERO.-** El inicio del expediente de contratación de las obras comprendidas en el citado Proyecto, mediante utilización de procedimiento negociado sin publicidad y tramitación ordinaria; el cual se registrá por el Pliego “Tipo” de Cláusulas Administrativas, acompañado del Cuadro de Características y Anexo I al mismo; elaborados al efecto y que asimismo se aprueban.

**CUARTO.-** Autorizar un gasto por importe máximo de 70.090,22 €, IVA incluido; desglosado como siguiente:

- Importe neto: 57.925,80 €.
- IVA: 12.164,42 €
- Importe total: 70.090,22 €.

## **11º.- SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES A LA RED DE ALCANTARILLADO MUNICIPAL (2).-**

11.1) El Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo por el que se modifica el RD 849/1986, de 11 de abril que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley de Aguas; establece, en su artículo 245, la prohibición de vertidos directos o indirectos de las aguas residuales susceptibles de contaminar el Dominio Público Hidráulico salvo que cuente con autorización previa, correspondiendo



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

al órgano local o autonómico competente otorgar dicha autorización en el caso de vertidos indirectos a través de colectores municipales.

La Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental, en su Título IV relativo a la Contaminación hidráulica y condiciones de vertido de aguas residuales no domésticas, establece que la evacuación de las mismas a través de alguno de los elementos del sistema de saneamiento y/o depuración municipal requiere autorización municipal expresa, como requisito necesario incluido en la licencia de funcionamiento de las actividades comerciales o industriales implantadas en el municipio.

La empresa “**DESINFECCIONES ABEDUL S.L.**” dedica su actividad a **Servicio de Control de Plagas** en sus dependencias de la **Calle Río Jarama, 99 del Polígono Industrial de Toledo**. El Gerente de la empresa solicitó autorización de vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado municipal según escrito de fecha 15 de diciembre de 2015. La solicitud incluía declaración de vertido según modelo establecido al efecto, en la que se manifiesta la no existencia de procesos productivos generadores de vertidos industriales, y la producción de residuos peligrosos vinculados esencialmente a los envases contaminados producidos como consecuencia de la actividad. La empresa está registrada como productora de residuos peligrosos con el **código NIMA nº 45200068215**. Por otro lado, declara un uso del agua sanitario/doméstico exclusivamente, sin existencia de red separativa de aguas residuales y pluviales en el interior de las dependencias.

Para comprobar los términos de la declaración de vertido y su adecuación a la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental en lo que se refiere a limitaciones y prohibiciones, técnicos de la Adjuntía de Medio Ambiente y Laboratorio Municipal inspeccionaron el entorno de la actividad comprobándose las instalaciones, la tipología de vertido potencial y condiciones de uso del saneamiento, así como existencia de puntos de control posibles.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, de lo contenido en la declaración de vertido, y considerando que esencialmente se cumplen los requisitos exigidos en el Título IV de la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental relativo a la Contaminación Hidráulica, vertido de aguas residuales no domésticos a la red de alcantarillado; el Jefe de Adjuntía de Medio Ambiente formula propuesta favorable a lo solicitado.

En consonancia con lo anterior, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

- **Conceder autorización de vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado municipal a la empresa “DESINFECCIONES ABEDUL S.L.”, en los términos fijados en la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental y con sujeción a los condicionantes que se detallan en documento anexo.**



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

11.2) El Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo por el que se modifica el RD 849/1986, de 11 de abril que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley de Aguas; establece, en su artículo 245, la prohibición de vertidos directos o indirectos de las aguas residuales susceptibles de contaminar el Dominio Público Hidráulico salvo que cuente con autorización previa, correspondiendo al órgano local o autonómico competente otorgar dicha autorización en el caso de vertidos indirectos a través de colectores municipales.

La Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental, en su Título IV relativo a la Contaminación hidráulica y condiciones de vertido de aguas residuales no domésticas, establece que la evacuación de las mismas a través de alguno de los elementos del sistema de saneamiento y/o depuración municipal requiere autorización municipal expresa, como requisito necesario incluido en la licencia de funcionamiento de las actividades comerciales o industriales implantadas en el municipio.

La empresa **“EUGENIO LIÉBANA DOYAQUE”** dedica su actividad a **Taller de reparación de vehículos** en sus dependencias de la **Calle Río Marchés, 78, nave 5 del Polígono Industrial de Toledo**. El representante de la empresa solicitó autorización de vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado municipal según escrito de fecha 14 de noviembre de 2015. La solicitud incluía declaración de vertido según modelo establecido al efecto, en la que se manifiesta la no existencia de procesos productivos generadores de vertidos industriales, y no producir residuos peligrosos. Por otro lado declara un uso del agua sanitario/doméstico exclusivamente, sin existencia de red separativa de aguas residuales y pluviales en el interior de las dependencias.

Para comprobar los términos de la declaración de vertido y su adecuación a la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental en lo que se refiere a limitaciones y prohibiciones, técnicos de la Adjuntía de Medio Ambiente y Laboratorio Municipal inspeccionaron el entorno de la actividad; comprobándose las instalaciones, la tipología de vertido potencial y condiciones de uso del saneamiento, así como existencia de puntos de control posibles.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, de lo contenido en la declaración de vertido, y considerando que esencialmente se cumplen los requisitos exigidos en el Título IV de la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental relativo a la Contaminación Hidráulica, vertido de aguas residuales no domésticos a la red de alcantarillado; el Jefe de Adjuntía de Medio Ambiente formula propuesta favorable a lo solicitado.

En consonancia con lo anterior, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

- **Conceder autorización de vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado municipal a la empresa “EUGENIO LIÉBANA DOYAQUE”, en los términos fijados en la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental y con sujeción a los condicionantes que se detallan en documento anexo.**

#### ÁREA DE GOBIERNO DE BIENESTAR SOCIAL

#### 12º.- APROBACIÓN DE ORGANIZACIÓN DE ACTIVIDADES CON MOTIVO DEL TERCER ENCUENTRO DE LA CAMPAÑA SOLIDARIDAD 365+1.-

**UNIDAD GESTORA:** Servicios Sociales.

**Importe:** 5.500 €.

#### **DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:**

- Informe-Propuesta sobre organización de actividades con motivo de la celebración de campaña que impulsa el Ayuntamiento con la participación de las ONGs de la ciudad.
- Documento contable sobre existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Orden de inicio de tramitación del expediente suscrita por la Concejalía Delegada del Área.
- Propuesta económica (SF) formulada por la Unidad Gestora del Servicio de Bienestar Social y Cooperación.
- Fiscalización conforme (con observaciones) de la Intervención General Municipal (Rfª. nº 3.294).

**Habida cuenta de lo anterior, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

- **Aprobar las actividades programadas con motivo del “TERCER ENCUENTRO DE LA CAMPAÑA SOLIDARIDAD 365+1”, así como el gasto correspondiente por importe de 5.500 euros.**

Todo ello, sin perjuicio de las observaciones realizadas tanto por la Intervención General Municipal en su informe de fiscalización.

#### 13º.- MOCIONES E INFORMES.-

No se presentaron.

#### 14º.- INSTANCIAS VARIAS.-

Solicitud presentada por la **Asociación de Vecinos “El Tajo”** sobre autorización y colaboración municipal para desarrollo del proyecto **“FESTIVAL CULTURALCÁZARES”**, a celebrar el día **1 de octubre de 2016** en el Parque de los Alcázares, en Santa María de Benquerencia.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

Conocida la propuesta que suscribe el Coordinador del Área de Promoción Sociocultural y Deportiva, a la vista de los informes emitidos por los distintos servicios municipales; la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda:

**PRIMERO.-** Autorizar la celebración de dicho evento en las fechas indicadas, y en los términos siguientes:

○ **Requisitos que debe cumplir:**

- Los señalados en los informes elaborados por la Policía Local y Adjuntía de Medio de fechas 13 y 6 de septiembre, respectivamente; los cuales deben considerarse parte integrante de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Autorizar la colaboración interesada de este Ayuntamiento, supeditada a la disponibilidad de las infraestructuras municipales.

**15º.- CORRESPONDENCIA.-**

No hubo en la presente sesión.

**15º Bis.- ASUNTOS DE URGENCIA.-**

Previa declaración de urgencia por unanimidad de los asistentes, se procede al estudio del asunto que se detalla a continuación:

**ÁREA DE GOBIERNO  
DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO**

**CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD CON TRAMITACIÓN ORDINARIA CONVOCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE “RENOVACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL BARRIO DE SANTA BÁRBARA (PARCIAL 2016).-**

**DATOS DEL EXPEDIENTE:**

**OBJETO:** Renovación de la Instalación de alumbrado Público en el Barrio de Santa Bárbara (parcial 2016).

**UNIDAD GESTORA:** Servicio de Obras e Infraestructuras.

**FECHA DE ACUERDO ÓRGANO DE CONTRATACIÓN INICIO**

**PROCEDIMIENTO:** 18 de agosto de 2016.

**PROCEDIMIENTO:** Abierto, con tramitación ordinaria y varios criterios de adjudicación.

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:** 106.384,99.- euros de principal, más 22.340,85.- euros de IVA (**128.725,84.- euros en total**).

**TIPO DE LICITACIÓN:** % baja, respecto del presupuesto máximo de licitación.

**PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** TRES (3) MESES.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

**FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE:** 24 de agosto de 2016.

**CONCLUSIÓN PLAZO PRESENTACIÓN PROPOSICIONES:** 8 de septiembre de 2016.

**PROPOSICIONES FORMULADAS:** ONCE (11).

**PROPOSICIONES ADMITIDAS:** NUEVE (9).

**ACUERDOS DE JUNTA DE CONTRATACIÓN:**

- Acto público de apertura de sobres B de la Junta de Contratación de fecha 15 de septiembre de 2016.
- Acuerdo de Junta de Contratación de 16 de septiembre sobre valoración e inicio de fase de negociación.

**ÚLTIMO TRÁMITE:** Remisión de las ofertas mejoradas presentadas en la fase de negociación junto con el expediente, a los Servicios Técnicos Municipales correspondientes; para emisión de informe de valoración de los diferentes criterios y propuesta de clasificación, en su caso.

Reunida la Junta de Contratación en sesión ordinaria, el día 21 de septiembre de 2016; trata el presente asunto bajo el punto 6 de su Orden del Día. Tiene este acto por objeto –entre otros asuntos- proceder a la toma de conocimiento del informe nº 2 motivado emitido por el Servicio de Obras e Infraestructuras de fecha 21 de septiembre de 2016, que figura incorporado como **ANEXO III** al acta en que se integra.

A la vista de todo lo anterior, la Junta de Contratación acuerda hacer suyo el informe técnico emitido sobre la valoración efectuada. De conformidad con la propuesta que formula dicha Junta de Contratación en consonancia con el informe técnico citado, esta Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo **siguiente:**

**PRIMERO.- Clasificar** a los nueve (9) licitadores admitidos como sigue a continuación:

Nº POSICIÓN	EMPRESA	VALORACIÓN TOTAL (0 - 100 PTOS)
1	CITELUM IBÉRICA S.A	98,05
2	CASA ÁLVAREZ S.A.	92,68
3	MICROLEDS LA MANCHA S.L.	81,50
4	ELECNOR S.A.	80,00
5	EIFFAGE ENERGÍA S.L.U.	71,18
6	I.E. ANTONIO DE LOS REYES S.L.	64,87
7	IMESAPI S.A.	55,98
8	GABRIEL MOLINA SANTISTEBAN S.L.	40,34
9	SICE S.A.	21,13



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

**SEGUNDO.- Requerir** al primer clasificado (“CITELUM IBÉRICA, S.A.”), propuesto como adjudicatario al resultar su oferta la económicamente más ventajosa, de acuerdo con la baremación obtenida como consecuencia de la aplicación de los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares; a fin de que en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles cumplimente los siguientes extremos, de acuerdo a lo previsto en el art. 151.2 del TRLCSP:

1.- Los documentos señalados en la Cláusula 3.2.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en los términos de la misma, cuyo enunciado resulta ser el siguiente:

- Escritura social de constitución o modificación, o -en su caso- D.N.I. (letra a).
- Poder bastantado al efecto (letra b); se acreditará el pago de la Tasa por Bastanteo.
- Solvencia económico-financiera y técnica, o profesional; en los términos establecidos en el PCAP (letra c).

La acreditación de la documentación anterior podrá sustituirse por la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el apartado 2 del artículo 83 del TRLCSP, o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el artículo 84; debiendo acompañarse una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación.

2.- Documentos de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

- Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13, 14, 15 y 16 del RGLCAP; acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Certificación expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, acreditativo de que no existen deudas con esta Administración.
- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas referida al ejercicio corriente, o el último recibo; completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

3.- Documento relativo a disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 64.2 del TRLCSP.

4.- Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva (según apartado H) del PCAP), en el importe de **3.563,37.- euros**.

#### **16º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No se produjeron.

Y habiendo sido tratados todos los asuntos comprendidos en el Orden del Día, por la Presidencia se levanta la sesión siendo las quince horas de la fecha al inicio consignada. **De todo lo que, como Concejal-Secretario, DOY FE.**

---