



PLENO MUNICIPAL NÚM. 07/2023

ASISTENTES:

PRESIDENTE:

D. Javier García García (PP)

CONCEJALES:

D^a Blanca Martínez Ortiz (PP)
D. Ángel María Fanlo Turro (PP)
D. Augusto Martínez Santana (PP)
D^a Miriam Alegre Álvaro (PP)
D. David Aguirre Arrudi (VOX)
D. Diego Domínguez Fadrique (PP)
D. Dawid Kotowicz Serna (PSOE)

EXCUSAN SU ASISTENCIA:

D. Guillermo Velasco Sebastián (PP)

FALTAN SIN EXCUSA:

Ninguno

SECRETARIA-INTERVENTORA:

D^a M^a Henar Rico Gómez

En Hontanares de Eresma siendo las 11,50 horas del día 8 de septiembre de 2023, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, en 1^a Convocatoria, se reúnen las personas que al margen se relacionan, actuando como Secretaria la que lo es de la Corporación.

El Sr. Alcalde, da la bienvenida a los Sres. Concejales y declara abierta la Sesión.

Acto seguido se inicia el conocimiento de los asuntos que integran el Orden del Día de la Sesión, conforme consta en la convocatoria cursada, respecto de los cuales se tomaron los siguientes ACUERDOS:

1/- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, NÚM. 6/2023, DE 26-07.

El borrador de referencia fue aprobado por unanimidad de los Sres. Concejales presentes en la Sesión.





2/- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE TERRENOS MUNICIPALES DEDICADOS A HUERTOS DE OCIO.

“ORDENANZA REGULADORA DE LA OCUPACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES DEDICADOS A HUERTOS DE OCIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El texto de la Ordenanza reguladora de la Ocupación de Terrenos Municipales dedicados a Huertos de Ocio, se estructura en tres Títulos:

El Título I, detalla el objeto y el régimen jurídico de la Ordenanza.

El Título II, explica lo relativo a las autorizaciones, su duración, los destinatarios y el procedimiento de adjudicación.

Título III, refleja las normas de funcionamiento, en el que se describe lo concerniente a la autorización del uso y se detallan aspectos como los cultivos admitidos, los fundamentos prácticos obligados sobre horticultura ecológica y las normas de uso y funcionamiento.

Se incluye un Anexo I en el que se marca las directrices básicas que definen la “Horticultura Ecológica”.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las condiciones técnicas y jurídicas a que debe ajustarse la explotación de Huertos de Ocio Municipales, fomentando la utilización de las zonas destinadas en nuestro Municipio a usos hortícolas. Por todo ello se establecen los siguientes objetivos generales:

- a) Destinar las Huertas a su uso y disfrute por parte de los ciudadanos.
- b) Mantener esta experiencia como fermento que anime e instruya a las nuevas generaciones.
- c) Fijar la aplicación de la nueva sistemática como válida, no sólo para estas huertas municipales, sino para cualquier otra zona que en Hontanares de Eresma, desde su Ayuntamiento, se destine a este mismo uso.

2.- Es además objeto de esta Ordenanza, el establecimiento del procedimiento encaminado a la adjudicación de las distintas parcelas ubicadas en los huertos de ocio.

Artículo 2. Régimen jurídico y competencia.

De conformidad con lo establecido en los Arts. 85 y 86 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Art. 75-1) b) del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la utilización de los huertos de ocio municipales supone un uso común especial de bienes de dominio público y se





sujetará a la preceptiva autorización administrativa. La competencia para la concesión de autorizaciones de utilización de huertos de ocio municipales, corresponde al Alcalde.

TÍTULO II.- AUTORIZACIONES.

Artículo 3.- Destinatarios.

1. La actividad se ofrecerá a Personas físicas que hayan alcanzado la mayoría de edad y cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar empadronadas en el municipio de Hontanares de Eresma (requisito que deberá cumplirse durante todo el periodo que dure la autorización).

Estas circunstancias serán comprobadas y certificadas por el Ayuntamiento de Hontanares de Eresma.

b) Encontrarse con capacidad física y psíquica para la realización de las labores agrícolas a desarrollar en el huerto de ocio.

c) Estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Hontanares de Eresma, requisito que será comprobado y certificado por los Servicios Municipales.

2.- Sólo se admitirá una solicitud por domicilio, independientemente de las personas que se encuentren empadronadas en el mismo.

3.- No podrán optar al uso de un huerto de ocio, los interesados que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Destinatarios que convivan o estén empadronados en el mismo domicilio que otra persona que sea titular actual de un huerto de ocio, salvo que el referido titular no vaya a concurrir al nuevo sorteo, en cuyo caso se considerará lo dispuesto en el Art. 3º, punto 2º

Artículo 4.- Duración de la autorización para la explotación de los huertos de ocio.

1. Las autorizaciones se concederán siempre en precario y estarán sujetas a las modificaciones que pueda decidir el Ayuntamiento, que se reserva el derecho a dejarlas sin efecto, limitarlas o reducirlas en cualquier momento si existiesen causas que así lo aconsejasen, que deberán ser explicitadas en el acuerdo que se adopte al respecto. Cuando surgieran circunstancias imprevistas o sobrevenidas incompatibles con el mantenimiento del uso de los huertos de ocio, el Ayuntamiento mediante Resolución motivada podrá revocar la autorización concedida sin derecho a indemnización alguna. En todos estos casos, no se generará ningún derecho de los afectados a indemnización o compensación alguna, a excepción del reintegro de la parte proporcional del importe abonado, en su caso, en concepto de tributo público correspondiente al período no disfrutado.





Artículo 5.- Transmisibilidad de las autorizaciones.

Las autorizaciones por las que concede el derecho de uso de los huertos de ocio, no serán transmisibles a terceras personas.

Artículo 6.- Procedimiento de adjudicación de parcelas.

1. El procedimiento aplicable al otorgamiento de las Licencias o Autorizaciones que habilitan para el uso de los huertos de ocio municipales, dado el número limitado de las mismas y no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, se realizará mediante sorteo entre todas las solicitudes admitidas, de conformidad con el Art. 92-1 de la referida Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 3 de noviembre.

2. El procedimiento se iniciará de oficio por el Ayuntamiento, previa Resolución en tal sentido dictada por el Órgano competente que contendrá la convocatoria para la concesión de las autorizaciones.

El anuncio de la convocatoria hará constar:

- a) El número de parcelas disponibles.
- b) El lugar, día y hora en que se llevará a cabo el sorteo.
- c) El plazo para presentación de solicitudes, que será de un mes a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria pública en el B.O.P. de Segovia.

3. Los interesados en la adjudicación de un huerto de ocio, dentro del plazo de la convocatoria, deberán presentar la solicitud establecida a tal efecto, adjuntando a la misma la siguiente documentación:

a) En el supuesto de personas físicas:

- Fotocopia de D.N.I o documento que legalmente le sustituya.
- Declaración responsable, según modelo establecido, de reunir todas y cada una de las condiciones exigidas en la presente ordenanza, con referencia siempre a la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

4. Serán declaradas excluidas del sorteo aquellas solicitudes en la que se constate la existencia de datos falsos, previa audiencia al interesado, y las presentadas fuera del plazo de la convocatoria.

5. Asimismo, en el supuesto de que se observen deficiencias en la documentación aportada por los interesados, se concederá un plazo de audiencia de diez días para su subsanación, con carácter previo a la realización del sorteo de adjudicación de los Huertos de Ocio.

6. Para efectuar el sorteo se adoptará el procedimiento determinado por la Alcaldía o por la Secretaría General de este Ayuntamiento, cuyos criterios se darán a conocer a los interesados en el momento de la realización del sorteo, determinándose, tras el mismo, el adjudicatario y el número de parcela que le haya correspondido.





7. Una vez efectuado el sorteo, se comunicará por escrito a los adjudicatarios la resolución dictada por la Alcaldía relativa a la autorización de uso de Huertos de Ocio, donde se hará constar el número de parcela que les haya correspondido, adjuntándose copia de las Normas de Funcionamiento, especialmente de las “Normas de la horticultura ecológica” y de las “Normas de uso” para su conocimiento, haciendo constar el período de explotación, así como su finalización.

El adjudicatario se comprometerá expresamente al cumplimiento de las referidas normas. En el mismo sorteo de adjudicación, se creará un listado de suplentes para el supuesto de que se produzcan bajas o cualquier circunstancia que suponga la pérdida de la condición de adjudicatario, antes de agotar el plazo de uso de la parcela. Dichos suplentes pasarán a ser adjudicatarios de la parcela durante el periodo que reste hasta la finalización del plazo de uso de la parcela por el cesante.

8. Los hortelanos cesantes serán convocados por escrito, en día hábil y en horario de oficina de 9:00 a 14:00 horas, con el fin de que puedan entregar las llaves del huerto adjudicado. La devolución de las mismas se realizará antes del día 6 de diciembre del año de finalización de la autorización, para que por parte de los Servicios Municipales se pueda efectuar una revisión de las parcelas previa a la nueva entrega.

La entrega de llaves a los nuevos adjudicatarios se realizará en el mes de enero del año en que comienza la autorización.

En el supuesto de que el nuevo titular no acuda al llamamiento municipal para la recepción de las llaves en el plazo indicado, se entenderá que renuncia a la adjudicación, salvo aviso previo o causa mayor que deberá ser acreditada.

9.- En el supuesto de que la baja o pérdida de la condición de adjudicatario se produzca a partir del 30 de junio del año en que finaliza el plazo de adjudicación, la parcela no se ocupará por suplente y quedará vacante hasta la siguiente convocatoria. En los supuestos de suplencia inferior a dos años, no será de aplicación la causa de exclusión contenida en el Art. 3-2) b) de la presente Ordenanza.

Artículo 7.- Pérdida de la condición de adjudicatario.

La condición de adjudicatario/a se perderá automáticamente por:

- 1) Renuncia o baja voluntaria de su titular mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento.
- 2) Defunción, enfermedad o incapacidad sobrevenida del titular para trabajar el huerto. En estos casos sus herederos estarán autorizados para recoger los productos hortícolas que hubiese en el huerto.
- 3) Pérdida de la condición de vecino del municipio de Hontanares de Eresma.
- 4) Falta de atención de la parcela.
- 5) Requerimiento del terreno por parte del Ayuntamiento de Hontanares de Eresma por necesidad de realización de obras, servicios, instalaciones o por cualquier otra circunstancia de interés general.





6) Concurrencia en la misma persona o en otra persona empadronada en el mismo domicilio de la condición de adjudicatario de otro huerto de ocio.

7) El incumplimiento de las normas de uso de los huertos de ocio. La pérdida de la condición de adjudicatario se realizará previa audiencia de los interesados.

TÍTULO III.- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO.

Artículo 8.- Cultivos admitidos.

Se admiten los cultivos siguientes:

- 1) Plantas comestibles de tradición hortícola.
- 2) Plantas aromáticas y medicinales.

3) Otras plantas, previa autorización expresa del Ayuntamiento de Hontanares de Eresma. Para ello deberá dirigirse a los Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Hontanares de Eresma.

Artículo 9.- Normas de horticultura ecológica.

Tratando de entroncar esta actividad con los métodos tradicionales de labranza, pero sin renunciar a nuevos conocimientos y técnicas que se preocupan del medio ambiente de un modo científico, la horticultura a desarrollar será ecológica. Se prescinde por tanto de productos químicos. A los efectos de esta Ordenanza se entiende por productos “químicos”, en oposición a los productos “naturales”, aquellos productos, simples o complejos, obtenidos a partir de:

- a) productos naturales por tratamiento químico,
- b) material vegetal o tejidos animales por tratamiento químico,
- c) síntesis química, sea parcial o no. En consonancia con este modo de entender las cosas, en el uso de los huertos de ocio se tendrán en cuenta las normas de la horticultura ecológica contenidas en el Anexo I de esta Ordenanza.

Artículo 10.- Delimitación de las parcelas.

Las parcelas tendrán una superficie lo más similar posible, determinada por el Ayuntamiento. La delimitación de las parcelas se efectuará mediante un sencillo amojonamiento con hitos de madera, pudiendo determinarse por los Servicios Técnicos Municipales, en caso de que se considere procedente y la delimitación de las parcelas lo permita, espacios comunes y espacios delimitados para la ubicación de instalaciones auxiliares al servicio de los Huertos de Ocio.

Artículo 11.- Normas de uso.

Para el uso de los Huertos de Ocio se establecen las siguientes normas de uso:

- 1) Deberán respetarse todos los bienes y elementos que integran o se hallen en el espacio destinado a los Huertos de Ocio municipales.





- 2) Se determinará, en cada caso, qué mecanismos de riego podrá utilizar cada uno de los usuarios de los Huertos de Ocio. También se fijarán, si se estima oportuno, limitaciones al consumo de agua. El Ayuntamiento de Hontanares de Eresma no será responsable de las pérdidas de cultivos que se produzcan como consecuencia de circunstancias que obliguen a la restricción del suministro de agua.
- 3) Las parcelas deben ser atendidas correctamente. Su deterioro o abandono dejará sin efecto la autorización de uso de la parcela, conforme a lo establecido en el Art. 16-1º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- 4) Los usuarios depositarán los residuos generados por la explotación hortícola en el lugar que se determine por el Ayuntamiento.
- 5) Es obligatorio el compostaje de los residuos orgánicos.
- 6) Tras su uso, los aperos de labranza quedarán debidamente guardados en el lugar que se establezca por el Ayuntamiento. Así mismo no está permitida la acumulación o abandono de cualquier material ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar.
- 7) Existe la obligación de abonar cada dos años la parcela, en el tiempo propio, con los elementos y técnicas autorizados por la horticultura ecológica. Al finalizar el periodo de autorización, los hortelanos cedentes deberán dejar el terreno limpio de hierbas. El incumplimiento de la presente obligación podrá suponer causa de exclusión de posteriores sorteos o, en su caso, de extinción de posteriores adjudicaciones.
- 8) El Ayuntamiento podrá modificar, ampliar o derogar, si procede, las normas de uso de las parcelas con el propósito de mejorar el funcionamiento de las Huertas de Ocio, lo que se notificará a los hortelanos adjudicatarios, y se aprobará de acuerdo con el procedimiento previsto para la modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales.
- 9) Los adjudicatarios de las parcelas deberán abonar, en su caso, el tributo público por la utilización de los Huertos de Ocio que se establezca en la Ordenanza Fiscal correspondiente.
- 10) El comportamiento de los hortelanos deberá ser adecuado y respetuoso tanto con el resto de los hortelanos adjudicatarios como con el personal municipal o personal especializado encargado del mantenimiento y control de uso de los Huertos de Ocio. En todo momento se comprometen a acatar las indicaciones que el referido personal establezca en relación con cualquier aspecto vinculado al cultivo (abonos, agua, herramientas, etc.) Así mismo seguirán las instrucciones que reciban, para mantener el orden y asegurar el buen funcionamiento de los huertos.





- 11) No se podrán utilizar sistemas de protección de los cultivos con materiales inorgánicos. No se admitirá en ningún caso la ubicación de estructuras permanentes, ni en superficie ni enterradas, sin la previa autorización de los responsables municipales.
- 12) El Ayuntamiento no se hace responsable de los hurtos, robos o actos vandálicos que puedan afectar a los huertos. Tampoco se hará responsable de los daños que puedan sufrir las huertas a causa de fenómenos meteorológicos adversos.
- 13) El Ayuntamiento queda exento de responsabilidad por los daños derivados de la actividad que pudieran sufrir o causar los usuarios.

Artículo 12.- Pago por la autorización de uso.

Considerando que según dispone el Art. 20 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los Ayuntamientos pueden establecer tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, el titular adjudicatario deberá liquidar, en su caso, el tributo correspondiente por la autorización de explotación de las Huertas de Ocio, en los términos que prevea la Ordenanza Fiscal correspondiente.

ANEXO I.- NORMAS DE HORTICULTURA ECOLÓGICA.

1) Fertilizantes:

- Quedan prohibidos:

a) Todos los abonos orgánicos de síntesis y los compost elaborados con productos contaminados (pajas, estiércoles, hierbas y abonos orgánicos tratados con pesticidas y herbicidas).

b) Todos los abonos minerales (nitrogenados, fosfatados, potásicos, magnésicos, cal viva, etc.) obtenidos por procedimientos químicos.

- Quedan autorizados:

a) Los abonos procedentes de humus de lombrices, los estiércoles compostados por un proceso de fermentación aeróbica, los abonos verdes y restos de cosechas perfectamente descompuestos, así como los compost elaborados a partir de residuos no contaminados.

b) Los abonos minerales de origen natural (fosfatos naturales molidos, polvos de síliceas, calizas molidas, dolomitas, etc.).





2) Tratamientos fitosanitarios:

- Queda prohibida:

a) La utilización de insecticidas, fungicidas y acaricidas y otros productos procedentes de la síntesis química.

- Quedan autorizados:

a) Los fungicidas preparados a base de sustancias naturales minerales, vegetales o animales (caldo Bordelés, caldo Borgoñés, etc.)

b) Los distintos preparados a base de plantas (maceraciones, infusiones, decocciones, purines).

3) Con relación a las “malas hierbas”:

- Queda prohibida:

La utilización de cualquier herbicida químico de síntesis.

- Queda autorizada:

La utilización de los métodos biológicos para el control de hierbas competidoras (acolchado, escarda manual o semimanual, cultivo en bancal profundo).

4) Con relación a las semillas y las plantas:

- Queda prohibida:

a) La utilización de hortalizas para trasplantar que provengan de cultivo no ecológico.

b) La utilización de raíces, bulbos y tubérculos tratados con productos químicos de síntesis para su preparación o conservación.

c) La utilización de semillas transgénicas.

d) La utilización de semillas tratadas con productos químicos de síntesis después de su recolección.

- Queda autorizada:

a) La utilización de hortalizas, raíces, bulbos, tubérculos y semillas que procedan de la horticultura biológica.





b) La utilización de estos productos que, aunque procedentes de cultivos convencionales, no hayan sido tratados con productos químicos de síntesis.

El cultivo ecológico a desarrollar debe servir como ejemplo de prácticas de producción y consumo sostenibles.

Para resolver cualquier duda de los hortelanos adjudicatarios de las parcelas sobre la idoneidad de las semillas y plantas, los tratamientos fitosanitarios y/o los fertilizantes, podrán dirigirse a los Técnicos Municipales de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Segovia, o personal especializado designado por los mismos”.

Por ello se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de terrenos municipales dedicados a huertos de ocio, en los términos en que figura en el Expediente.

SEGUNDO.- Someter dicha Ordenanza Municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el B. O. de la Provincia de Segovia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de 30 días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación.

Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza Municipal en el portal web del Ayuntamiento (<https://hontanaresdeeresma.es>) con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO.- En su caso, de no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, considerar aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno y el Acuerdo de aprobación definitiva tácita de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, se publicará para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://hontanaresdeeresma.es>).

Además, se remitirá a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada.

CUARTO.- En su caso, recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.





Abierta deliberación sobre este asunto, se produjeron las siguientes intervenciones:

D. Javier García García, informa que hay que regular eso de alguna manera, regulación que actualmente no existe como tal, sí que hay un pequeño extracto que se le entrega a cada uno que pide la parcela, se le entrega un pequeño extracto de normas de funcionamiento, pero que a todas vistas es insuficiente.

Aquí ya se profundiza en toda la regulación de los huertos de ocio, tanto con el tipo de cultivos que se pueden realizar, priorizando con cultivos ecológicos y las normas que deben cumplir los poseedores de huertas, tanto en cuanto a su tenencia como a quienes van destinados, pagos de las cuotas, por qué motivo se le retirará la adjudicación de la parcela.

D. Dawid Kotowicz Serna indica que existe una errata en ese punto, Artículo 7.- Pérdida de la condición de adjudicatario. La condición de adjudicatario/a se perderá automáticamente por: 3) Pérdida de la condición de vecino del municipio de Segovia. Debe corregirse e indicar municipio de Hontanares de Eresma.

D. Javier García García, señala que en el momento que dejas de estar empadronado en el municipio, pues pierdes la titularidad de la parcela.

D. Dawid Kotowicz Serna indica que se lo ha leído y me parece bien, sobre todo me ha gustado el anexo de las normas de horticultura.

A mí se me ocurría, pero no sé si compete aquí, fomentar de alguna manera el cultivo del judión de Hontanares.

D. Javier García García, señala que es una de las cosas que no ha puesto de manifiesto, pero sí que lo pensamos, porque el cultivo en Hontanares donde se hace propiamente, es en las otras parcelas de mayores extensiones, que esas son sobre las que se hace subasta a finales de año, con los agricultores y ganaderos de la zona, con la gente que se dedica a este tipo de cultivo, incluso a nivel industrial, pero no es la razón de ser de estos huertos de ocio, pero que se hace.

Tampoco hemos querido entrar en eso porque oye, pues que lo hacen, pues tampoco les vas a decir que no, además es un producto típico y muy representativo de nuestra localidad, pues está bien, pero no es del todo la razón de ser de estos huertos de ocio, que son pues eso, lo que la palabra dice, unos tomates, unas patatas, unas lechugas, pequeñas cantidades, y no dedicarlo al igual que se dedican las parcelas grandes a cultivo extensivo de judión para posterior comercialización y venta.

D. David Aguirre Arrudi indica que le parece todo perfecto.

Sometida a votación la propuesta, fue aprobado por unanimidad de los Sres. Concejales presentes en la Sesión.





3/- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE PARA LA ADQUISICIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE UN BIEN DESTINADO A LOCALES COMERCIALES/CENTRO COMERCIAL.

De orden de la Presidencia, por la Secretaria-Interventora se da lectura a la propuesta de Acuerdo, relativa a este punto del Orden del Día, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Visto que la aprobación corresponde al Pleno Municipal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Por ello se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el Expediente para la adquisición mediante concurso público de un bien con las características descritas en los antecedentes, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente por importe de 521.061,55 €.

TERCERO.- Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

CUARTO.- Aprobar el Pliego de Condiciones del concurso, en los términos que figura en el Expediente.

QUINTO.- Publicar la convocatoria del concurso mediante anuncio en el B. O. de la Provincia de Segovia y en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://www.hontanaresdeeresma.es>).

SEXTO. Designar a los miembros de la mesa de valoración:

— D. Javier García García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, que actuará como titular de la Presidencia de la Mesa.

— Dª Mª Henar Rico Gómez, titular de la Secretaría de la Corporación, Vocal.

— Dª Mª Henar Rico Gómez, titular de la Intervención de la Corporación, Vocal.

— D. Rubén Miguel Velasco, Arquitecto Técnico del Ayuntamiento, Vocal.

— Técnico designado por la Diputación Provincial de Segovia, Vocal.

— Dª Mª Henar Rico Gómez, que actuará como titular de la Secretaria de la Mesa.





Abierta deliberación sobre este asunto, se produjeron las siguientes intervenciones:

D. Javier García García, indica que todos son concededores de la operación del expediente que se está tramitando de adquisición del centro comercial, hay una tasación oficial independiente del Ayuntamiento, por Tinsa, en este caso, que arroja una valoración de 524.000,00 € más menos, por el inmueble, hay un ofrecimiento de venta por la titularidad y, hay que aprobar el expediente para sacarlo a licitación pública, que es lo que se exige.

D. David Aguirre Arrudi pregunta cuál es el importe final.

D. Javier García García, informa que son 350.000,00 €, pero hay que sacarlo a licitación pública para todos los que estén interesados y posean locales de similares características pues nos ofrezcan ese local al Ayuntamiento.

Nosotros lo que vamos a hacer es proponer una adquisición de un establecimiento con estas características, que están aquí en el Pliego de Condiciones Técnico Particulares, que se van a poner en el concurso para que los licitadores tengan toda la información a su disposición.

Localización	Hontanares de Eresma
Clase	Inmueble situado en suelo urbano del Municipio, debiendo tener el carácter de solar urbanístico
Superficie	Un mínimo de 1.600 m ² en varias plantas
Uso	Dotacional/local comercial
Año de Construcción	Con posterioridad a 2.005
Cargas o gravámenes	Sin cargas ni gravámenes
Destino del bien	Comercial
Estado de conservación	Bueno
Otras circunstancias relevantes	Deberá contener locales ya dispuestos para su uso y licencia de primera ocupación para centro comercial o locales comerciales

Si habéis accedido alguno a la documentación y habéis echado un vistazo al Pliego de Condiciones Técnicas, éstas son las que regulan todo, el plazo de licitación en el portal de licitación del Estado, que hay publicarlo, por eso la aprobación de los Expedientes requiere previa aprobación de los Expedientes para sacarlo a licitación que será el siguiente paso que hagamos por plazo de 10 días naturales. Es un plazo bastante corto.

Señala además cuál es el contenido de las proposiciones, que será en sobre cerrado, sobre A, documentación administrativa, sobre B, oferta económica y documentación que permita la valoración de las ofertas y no hay sobre C, porque eso ya lo presentan previamente en los modelos que se ponen, la declaración de no estar exentos de contratar con las Administraciones, el estar al corriente de pago y obligaciones con Hacienda y todas estas cosas.





Informa también de la composición de la mesa de adjudicación, la valoración cómo se hará, la puntuación según las propuestas, la que más suele primar es la oferta económica evidentemente, al mejor postor. Y señala además sobre el tratamiento de datos de carácter particular.

D. David Aguirre Arrudi pregunta si se ha legalizado la luz de obra y si hay que colocar un transformador.

D. Javier García García, indica que eso estaba en la situación en la que estaba porque hace 15 años cuando se construyó por parte de la distribuidora les exigía la instalación de un centro de transformación, y un centro de transformación valía mucho dinero, la propiedad no estaba por la labor de hacer un desembolso de esas características. Ahora con el paso del tiempo, pues ya la situación del centro comercial es otra, según se han ido desarrollando las distintas urbanizaciones, la distribuida ha ido ampliando centros de transformación y potencias, entonces por eso ahora ya está en condiciones de dar puntos de suministro, que ya lo han dado, sin necesidad de tener que estar en un centro de transformación propio. Ya nos han dado un nuevo punto suministro que está en la carretera de los huertos, no sé si lo habéis observado, un cajón que hay ahí a mano derecha, con un nuevo CUPS, un nuevo contrato, se ha anulado el anterior, el de obra, que estaba con ese cable tan feo y peligro, además.

A los comentarios sobre el estado de los locales y sus posibles obras, baños, humedades, que está todo en obra, por parte de **D. David Aguirre Arrudi**, informa **D. Javier García García** que la peritación oficial que tenemos sobre la mesa es en la situación actual que está el establecimiento. Han venido los peritos, han ido allí, han mirado todas las plantas, las distintas estancias, todo y sobre la situación actual han hecho esa valoración.

D. David Aguirre Arrudi, indica que es que si no luego lo compras, hay que hacer una inversión gorda aunque luego se haga posteriormente, que es lo que dices tú, pides un préstamo, una subvención y sólo los chinos ya te pagan la letra, pues me parece estupendo, pero claro hay que ver realmente todo lo que conlleva de gastos.

D. Javier García García, señala que se han valorado los pros, los contras, gastos que ahora mismo ya estamos acometiendo con el contrato de cesión de instalaciones por el contrato de arrendamiento que tenemos.

D. David Aguirre Arrudi, señala que luego si no el perjudicado es el Ayuntamiento, que tienes que estar ahí soltando, y es un agujero sin fondo.

D. Javier García García, indica que el porcentaje de carga que supone sobre el presupuesto anual municipal, para también mirar los números para ver si el Ayuntamiento tiene poder de afrontar un crédito de esas características. Es un crédito a largo plazo, la misma normativa te limita, dependiendo del porcentaje de carga que sobre el presupuesto anual requiere solo aprobación en Pleno, o ya el siguiente tramo requeriría que a mayor porcentaje de carga sobre el presupuesto,





autorización por parte de la Administración Autonómica o si ya supera el 75% de carga sobre el presupuesto, autorización por parte del Ministerio de Hacienda, ya iríamos a la Administración Estatal.

Estamos en el primer tramo, que de puertas adentro ya sólo es autorizar la operación de crédito.

D. David Aguirre Arrudi, señala que él lo ve bien, si el chino te lo paga y encima luego puedes sacar para la luz y para todo por los que alquilan los locales y das algo de servicio para el pueblo, que eso está estupendo, a él lo que le preocupaba es el fondo, que puede ser un agujero, aquí meto un montón de pasta y que ahora es el tejado, que ahora no se qué.

D. Javier García García, aclara que todo se ha valorado pues ellos son los primeros interesados en que no nos quedemos con los dedos pillados en el Ayuntamiento y que luego no se puedan hacer otras cosas de puertas afuera.

Ahora estamos pagando un crédito que ya casi estamos finalizando de 30 y pocos mil euros, de cuando se realizó el consultorio médico que son creo recordar 1.056,00 € mensuales, de 15 años a esta parte que no pide pan para dejar hacer otras cosas. Pues nuestra intención es la misma, ésto que suponga un crédito, no van a ser 1.000,00 € a lo mejor son 3.000,00 €, pero sobre un presupuesto ordinario anual de 850.000,00 €, pues no te quita de hacer otras inversiones o de poder tener el pueblo atendido en condiciones de normalidad.

Todas esas cosas las hemos valorado, pues como si fuera nuestra casa. Tú de puertas adentro de tu casa no te metes a un crédito si sabes que con los recursos que entran a final de mes no puedes afrontarlo.

D. David Aguirre Arrudi, entiende que el tío tenga eso ahí parado y se saque una pasta pero que no vaya a vender algo que luego tengas que invertir un montón de dinero. Como luego puedes sacar alguna subvención para arreglos y cosas pero que luego tenga algún problema.

D. Javier García García, indica que se han perdido posibilidades de subvención por el hecho de no ser de titularidad municipal, por no tratarse de una Administración Pública. Sí que ha habido varias líneas de subvención de la Unión Europea para instalaciones de entidades locales y no hemos podido acceder a ellas porque la titularidad no es nuestra.

Y por parte de la propiedad, al revés, que esto le ha supuesto una carga desde que lo ha construido a esta parte que él si que tenía una carga hipotecaria ahí tremenda y lo que está deseando es deshacerse de esto, porque no lo tiene atendido, no está aquí para tenerlo atendido en condiciones de normalidad y lo que quiere es quitárselo de en medio y ha puesto unas condiciones económicas yo creo, que bastante ventajosas, bueno a la vista está con la peritación oficial que ha salido de ahí.





D. David Aguirre Arrudi, indica que a él le parece bien.

D. Javier García García, en relación con los miembros de la mesa de valoración, señala que faltaría por nombrar los vocales, que éstos normalmente se suelen solicitar equipos técnicos, bien a Diputación Provincial o Junta de Castilla y León, para acabar de conformar la mesa. En el momento en que nos encontramos, todavía está sin acabar de constituir, desconocemos el resto de miembros.

Por parte de los Servicios Técnicos, Arquitecto Municipal se ha emitido el Informe, Informe que deriva la aprobación en el Pleno, hace mención a la tasación oficial y a las características del inmueble.

Informe por parte de Intervención-Tesorería del Ayuntamiento, de fiscalización, que hace referencia a toda la normativa de aplicación y bueno, siendo el resultado de fiscalización intervención del Expediente, favorable.

Es la documentación más relevante que forma parte del Expediente.

Sometida a votación la propuesta, fue aprobado por unanimidad de los Sres. Concejales presentes en la Sesión.

4/- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE PARA LA ADQUISICIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE UN BIEN DESTINADO A GUARDERÍA MUNICIPAL.

De orden de la Presidencia, por la Secretaria-Interventora se da lectura a la propuesta de Acuerdo, relativa a este punto del Orden del Día, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Visto que la aprobación corresponde al Pleno Municipal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Por ello se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el Expediente para la adquisición mediante concurso público de un bien con las características descritas en los antecedentes, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente por importe de 120.000,00 €.

TERCERO.- Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.





CUARTO.- Aprobar el Pliego de Condiciones del concurso, en los términos que figura en el Expediente.

QUINTO.- Publicar la convocatoria del concurso mediante anuncio en el B. O. de la Provincia de Segovia y en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://www.hontanaresdeeresma.es>).

SEXTO. Designar a los miembros de la mesa de valoración:

— D. Javier García García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, que actuará como titular de la Presidencia de la Mesa.

— D^a M^a Henar Rico Gómez, titular de la Secretaría de la Corporación, Vocal.

— D^a M^a Henar Rico Gómez, titular de la Intervención de la Corporación, Vocal.

— D. _____, Vocal.

— D. _____, Vocal.

— D^a M^a Henar Rico Gómez, que actuará como titular de la Secretaria de la Mesa.

Abierta deliberación sobre este asunto, se produjeron las siguientes intervenciones:

D. Javier García García, indica que en este caso para la compra de este inmueble si podemos acceder, como ya os comenté, a la caja corporación de la Diputación Provincial. La Diputación Provincial de Segovia tiene una partida presupuestaria que destina a las entidades locales que quieren hacer alguna inversión de adquisición, bien de adquisición de bienes inmuebles, como infraestructuras, como es el caso, o de realizaciones de obras a un tipo de interés preferente para los Municipios, tiene una cantidad global y cada uno de los Municipios me parece que no puede exceder el 10% de la cantidad que quede en ese momento.

Entonces habíamos hecho la consulta en su día, yo creo que os lo he puse de manifiesto, la hemos vuelto a hacer ahora para ver qué cantidad tienen a día de la fecha y de qué cantidad podemos disponer. El precio que se pone en un primer momento a la infraestructura que se pretende de guardería municipal es de 120.000,00 €, y la Diputación Provincial nos ha dicho que ahora mismo podemos acceder a una cantidad de hasta 168.000,00 €, creo recordar.

No vamos a poder acceder al 100% de la cantidad porque nosotros en el Expediente sólo justificamos 120.000,00 € o sea que será lo que nos den, a tipo de interés 0%. Vamos, que más no se puede pedir. Ojalá fuera así también para la operación del centro comercial, pero la cantidad a la que podemos acceder es la que





es, como mucho 168.000,00 € y para el centro comercial no llega, pero en el caso de la guardería, tipo de interés 0% y bueno el plazo de reintegro no lo han establecido aún.

Y un poco lo mismo, lo que se trata de hacer, lo que tenemos que hacer, lo que la normativa indica es salir a licitación pública o a concurso, nosotros lo que vamos a hacer es proponer a todo aquel que esté interesado, que tenga un establecimiento de estas características, que nos lo proponga para ubicar en él la guardería municipal.

Puede haber uno, puede haber varios, entonces lo mismo, en el Pliego de Condiciones Técnicas se hace una descripción de las características que tiene que tener el local que pretendemos:

Localización	Hontanares de Eresma
Clase	Inmueble situado en suelo urbano del Municipio, debiendo tener el carácter de solar urbanístico
Superficie	Construida 143,00 m ²
Uso	Guardería municipal
Año de Construcción	Con posterioridad a 2.005
Cargas o gravámenes	Se admite una subrogación hipotecaria máxima hasta 25.000,00 €
Destino del bien	Educativo
Estado de conservación	Buena
Otras circunstancias relevantes	Deberá contar con un patio ajardinado, con un terreno total de al menos 200 m ² , una superficie construida mínima de 100,00 m ² . Deberá contar con unas instalaciones exigidas mínimas para el uso de guardería municipal con mobiliario y requisitos que recoge el Programa Crecemos de la Diputación Provincial de Segovia

Os recuerdo que ahora mismo la actual guardería municipal que tenemos en el Municipio, tenemos tanto el programa el aula 2-3 años, de la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León, que nos da con carácter anual de una subvención más menos de 41.000,00 € y está el programa crecemos, de la Diputación Provincial que es de 0 a 2 años con una subvención de más menos 30 y algún mil €, fijaros que subvenciones tenemos sobre este inmueble para costear las monitoras que ahora mismo el programa 2-3 años exige incluso una maestra, con 5 horas lectivas de lunes a viernes y dos educadoras infantiles.

Estamos pagando sobre el actual establecimiento un arrendamiento de ya casi 500,00 €, me parece que llegamos a ellos. Desde hace 10 años a esta parte, que estamos arrendados en la actual ubicación. Para que lo valoréis.

D. David Aguirre Arrudi, señala que no lo ve por el tema del chalet, de las alturas y de las cosas, que en caso de accidente por mucho que seguros que haya o lo que sea, yo creo que se puede coger esas ayudas, siguiendo alquilando y mirar a





ver que se puede hacer en un terreno, alguna cosa, y valorar algo en condiciones, y por mi parte se puede seguir cogiendo las ayudas y dejarlo como está e intentar en algún terreno municipal hacer un edificio en condiciones, porque yo lo de los críos que bajen por la escaleras, lo que sea, yo he estado trabajando ahí, no lo veo bien. Se te cae un crío, se te mata, cualquier cosa, y la responsabilidad es gorda.

D. Javier García García recoge en su intervención que ahora mismo cumple con la Normativa, de Junta de Castilla y León y Diputación Provincial, en cuanto a estancias, temas de altura, tampoco es un hándicap. Y luego, pues las distintas inspecciones que ha habido lo hubieran puesto de manifiesto, y no ha sido el caso.

D. Dawid Kotowicz Serna indica que cumple porque la normativa de la Junta de Castilla y León es muy ambigua, en plan, da mucha rienda suelta a según el criterio de quien esté, ahora cumple, ahora no cumple, pues muy ambigua y me preocupa pues lo que decía él, no dejar de ser un chalet, y sí, hoy cumple, pero lo mismo, mañana, no. Y a mí personalmente me sigue generando la duda el tipo de edificio. Igual que el tema del centro comercial, bien, por la documentación que habéis aportado, vale, pero por la guardería, ya si que no, no lo veo.

D. David Aguirre Arrudi añade que él cree que se puede seguir cogiendo subvenciones, ir mirando y luego decir pues este terreno se puede hacer lo que sea, yo por eso, más que nada. Igual que el colegio éste, hay que hacer una puerta de emergencia por la parte de atrás. A eso me refiero, luego si un día pasa, porque nunca pasa nada, pero un día realmente pasa algo, un incendio, cualquier movida, y ahí es donde tienes el problema.

Informa **D. Javier García García**, que está solicitada, y que en las distintas inspecciones educativas que ha habido sí que han puesto de manifiesto esto que estás contando, entonces en la subvención para acondicionamiento de colegios en el entorno rural de este año, acabamos de cerrar la subvención del año pasado, que se ha acondicionado el colegio de infantil, pues en la de este año, que ya ha salido, ya se ha solicitado, está la salida de emergencia por la parte de atrás.

Pero bueno, ahí ha habido inspecciones, lo han puesto de manifiesto y estamos en ello tratando de atajarlo antes de que pase nada, cosa que no ha ocurrido en la guardería municipal, no se ha puesto de manifiesto que sea un inconveniente que sea en varias plantas.

De acuerdo en cierto modo con lo que estáis planteando, que a lo mejor no es el sitio más adecuado, es el que tenemos, no teníamos otro, no había otra posibilidad, o si queríamos poner la guardería municipal en nuestro Municipio, era lo que había, bien en ese chalet o en otro chalet como han estado funcionando otras opciones de carácter particular, por ejemplo en aquella zona donde vivo yo, en el canto ha habido una, ha acabado cerrando. Siempre hemos respetado las iniciativas privadas antes de tomar la decisión de abrir una pública, antes de nosotros abrir la nuestra, hubo hasta dos opciones de guardería particular.





Que se puede coger y valorar, independientemente que saquemos esto adelante, ponernos manos a la obra e ir haciendo una guardería que realmente sea construida desde 0, para ello, como tienen en el polígono de Valverde, por ejemplo, pues vale, la primera planta del centro comercial puede ser una opción, es una planta diáfana enorme, se podría también.

El chalet que se está proponiendo ahora mismo, con el dinero que estamos pagando en alquiler, se paga la guardería por lo menos a día de hoy, que es lo que tenemos y con las subvenciones que se están barajando hasta 60, 70.000,00 € anuales, decidme que no merece la pena por lo menos el seguir manteniendo y en las mejores condiciones lo que hay, porque a día de hoy, es lo que hay, no hay otra cosa.

D. David Aguirre Arrudi añade porque igual es lo que dices tú, es buena idea seguir manteniendo eso y una vez que se compre el centro comercial, darle una vuelta al centro comercial, y decir monto la tienda arriba o un bar o lo que sea, y lo de abajo está todo perfecto para salas.

Y voy más allá indica **D. Javier García García**, y no sólo el centro comercial, si no la guardería municipal, que con lo que estamos pagando de alquiler, se amortiza el crédito, además un crédito fíjate, preferente a 0% de interés sobre una peritación oficial que también la tenemos de la guardería municipal que arroja una valoración de 145.000,00 € y se está ofertando en 120.000,00 €. O sea, tú el día de mañana, ahora nos ponemos manos a la obra, decimos vamos a comprar esto, vale para ya va a ser mío y nos vamos a poner a hacer una infraestructura específica de guardería, porque hay mucha demanda en el Municipio, coges, acabas de hacer la infraestructura nueva, coges esta otra, la que tenemos hasta ahora, llámese dentro de 1 año, 2, 5, lo que se tarde en hacer la nueva, pero tú sigues funcionando con ésta, la pones a la venta y estás ganando dinero.

D. David Aguirre Arrudi indica que hay que valorarlo todo, a mí lo que me preocupa es eso, lo del terreno.

D. Javier García García, recuerda que tenemos una peritación que sobrepasa en 25.000,0 € el ofrecimiento actual, tenemos un arrendamiento mensual que yo creo que lo que saldrá a pagar en el crédito será incluso menos, por eso depende ya del período de amortización que lo pongamos, pero bueno, se pueden poner todas las opciones sobre la mesa sin descartar la que tenemos ahora mismo, por la sencilla razón de que es lo que hay, es que no hay otra cosa y por lo menos, pues bueno, te estás ganando un dinero al cabo del mes, incluso de acondicionamientos, que los distintos requisitos pues a veces vienen, ha cambiado la normativa y esto que estaba así, ahora tenéis que hacer reforma y ponerlo de esta otra manera.

D. David Aguirre Arrudi manifiesta, tú vendes el chalet por 200.000,00 € y haces la otra guardería.





Que a día de hoy este chalet, coges a la propiedad, indica **D. Javier García García**, y le dices, que mira, toma que te devuelvo la edificación, porque ya no nos interesa, porque vamos a hacer una nuestra, dice, a bueno, pues repónmela al estado original, ahí se tan tirado tabiques, se han cambiado baños, se han hecho muchas cosas para adaptarlo a los requisitos exigidos de educación.

Bueno, las distintas valoraciones, que las hemos barajado todas, o sea que las estáis planteado y eso todo, ya lo hemos dado a todo una vuelta por el derecho y por el revés, o sea no penséis que es fruto de voy a comprarlo, ni mucho menos.

D. David Aguirre Arrudi contesta que no, es por saberlo, saber dónde te metes, pero que igual luego dices, mira, luego lo vendo y con eso lo invierto en el colegio.

Y se están vendiendo, señala **D. Javier García García**, tenemos las escrituras de plusvalías que nos están presentando para liquidar el impuesto correspondiente y alguna en la Avenida Hontanares, 149.000,00 €, creo recordar ha sido una de las últimas ventas, uno en esquina, como es las características de éste.

Te quiero decir que tampoco es una mala operación, que a lo mejor no es el sitio más ideal, vale de acuerdo, coincidimos en ello, que es lo hay, pues es lo que hay, eso ya no hay más vuelta que darle, que las subvenciones que tenemos ahora mismo sobre este servicio que se está prestando, que eso hay que consérvalo a fuego, como sea, que te cubre todos los gastos y más.

D. David Aguirre Arrudi señala que él buscaría otra alternativa.

Pero eso son decisiones que debemos tomar nosotros de puertas adentro, señala **D. Javier García García**, independientemente de la operación que tenemos ahora mismo.

En relación con la mesa de valoración, indica que quedarían por designar los vocales, que serían de cuerpos técnicos de otras Administraciones. Se incorpora al Expediente el Informe Técnico Municipal, del Arquitecto, haciendo referencia a la tasación oficial, 144.936,00 €, Informe de Tesorería-Intervención, imagino que en las mismas condiciones que en el centro comercial.

Sometida a votación la propuesta, fue aprobado por 6 votos a favor de los Sres. Concejales del P.P., ningún voto en contra y 2 abstenciones de los Sres. Concejales de VOX y del P.S.O.E.

Y no figurando en el Orden del Día otros asuntos de qué tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la Sesión siendo las 12:50 horas, de todo lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

Firmado digitalmente al margen en Hontanares de Eresma, por el Alcalde, D. Javier García García y la Secretaria-Interventora, D^a M^a Henar Rico Gómez.

