

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE HÍJAR CON FECHA 18 DE JULIO DE 2013.

ASISTENTES:

Sr. Alcalde-Presidente.-

D. LUIS CARLOS MARQUESÁN FORCÉN

Sres. Concejales.-

D. SAID ROYO MAHMOUD
DÑA MARIA ANGELES FERRER LASALA
D. MARCELO JOSÉ CLAVERO GRACIA
DÑA. MARIA REYES BES BADAL

NO ASISTEN CON CAUSA JUSTIFICADA:

Sres. Concejales.-

D. JESÚS ANTONIO PUYOL ADELL
DÑA. PILAR MILAGROS PITARQUE
D. JOSÉ ÁNGEL ESTEBAN CASO
D. SANTIAGO BARRERA LARREA

En la villa de Híjar, siendo las 19:00 horas del día 18 de Julio de 2013, se reúnen en la Casa Consistorial los Sres. Concejales arriba citados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde y con la asistencia de la Sra. Secretaria de la Corporación; con el objeto de celebrar sesión extraordinaria de Pleno en primera convocatoria, para la que previamente habían sido citados.

Existiendo quórum suficiente, se constituyen en Pleno y adoptan los siguientes acuerdos:

1.- APROBACION, SI PROCEDE, DE LA ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

El Sr. Alcalde-Presidente pregunta si algún concejal desea efectuar alguna

objeción al borrador del acta de la sesión celebrada el día 2 de julio de 2013. No formulándose ninguna objeción, queda aprobada por unanimidad.

2. ANÁLISIS, VALORACIÓN Y, EN SU CASO, ADOPCIÓN DE ACUERDO, EN RELACIÓN AL INFORME EMITIDO POR EL DESPACHO DE ABOGADOS GIMENO DEL BUSTO, EN EL CUAL SE ANALIZA LA ACTUAL SITUACIÓN DEL EXPEDIENTE REFERENTE A LA VENTA DE PARCELAS MUNICIPALES A LA MERCANTIL FUMIX, S.L., EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE HÍJAR.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se informa a los miembros del Pleno que se ha recibido comunicación por parte de la representación legal de la mercantil FUMIX, SL. sobre la intención de venta de las parcelas números 3 y 4 del Polígono Industrial de esta localidad, que le fueron vendidas por el Ayuntamiento en escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Híjar, el día 18 de octubre de 2005. La comunicación se realiza al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula 3ª que establecía el derecho de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento en sus dos modalidades, tanteo y retracto.

Con motivo de la comunicación efectuada, se ha revisado el expediente de venta al objeto de depurar cuál es su situación jurídica.

El Sr. Alcalde-Presidente solicita a la Sra. Secretaría que realice un resumen de lo actuado en este sentido.

Por la Sra. Secretaría se informa que, analizados los documentos que obran en el expediente de venta de las parcelas industriales, y más concretamente del pliego de cláusulas económico administrativas particulares que sirvieron de base a la enajenación y la escritura pública en la que se formalizó la compraventa, se extraen las siguientes conclusiones:

La venta de estas parcelas municipales tenía como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificadas conforme a las previsiones del planeamiento con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan desarrollarse las actividades empresariales cuya instalación en el polígono industrial de Híjar se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del Municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

La firme voluntad municipal de consecución de los objetivos marcados quedó plasmada inicialmente en el pliego de cláusulas económico administrativas particulares y posteriormente en la escritura de compraventa, mediante la imposición de determinadas obligaciones a los adjudicatarios encaminadas a

alcanzar tales objetivos. En concreto son dos las obligaciones establecidas en este sentido:

“1º.- Implantar su proyecto empresarial en el polígono industrial de Híjar, solicitando a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de otras Administraciones Públicas, la licencia municipal de actividad clasificada o no, que le habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el plazo de 6 meses a contar desde la fecha de del otorgamiento de la escritura pública.

2º.- Obtener licencia urbanística de obras en el mismo plazo previsto para obtener la licencia de actividad y a construir lo autorizado por la misma con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para si concesión en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento de Híjar aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de las obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.”

Conforme a la cláusula cuarta de la escritura de compraventa (cláusula 14 del pliego de condiciones) las consecuencias de un el eventual incumplimiento de obligaciones señaladas bajo los números 1 y 2 por parte de la compradora, determinaría la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición. Y ello, por atribuirse a dicha cláusula el carácter de condición resolutoria expresa y automática. La penalización del incumplimiento por aplicación de la condición resolutoria quedó reforzada con la accesoria de retención por parte del municipio de la totalidad del precio de venta en concepto de indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

Constatado el incumplimiento de tales condiciones por parte de la compradora, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de julio de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- *Aprobar la resolución del contrato de enajenación de las parcelas 3 y 4 del polígono industrial de Híjar por incumplimiento por parte de la empresa FUMIX, S.L. de las obligaciones establecidas en la cláusula número 13 de los pliegos de cláusulas administrativas que rigieron la citada enajenación, concediendo a FUMIX, S.L. un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho, poniendo de manifiesto que la resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determina la retención por parte del ayuntamiento de la totalidad del precio de venta en concepto de penalización por el*

incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

Segundo.- *Notificar el presente acuerdo al interesado a los efectos que sean oportunos. “*

Notificado el acuerdo, fue recurrido por la mercantil por entender que el mismo se había dictado incumpliendo el procedimiento establecido al efecto. El recurso fue desestimado por acuerdo plenario de fecha 4 de octubre de 2010, iniciándose entonces un proceso judicial que concluyó con el allanamiento del Ayuntamiento a la pretensión principal de la demandante (nulidad del acuerdo por incumplimiento del procedimiento) siendo aconsejados en tal sentido por el Bufete de Abogados Gimeno del Busto que ostentaba la representación procesal del Ayuntamiento.

En aquel momento, se consideró que, al haber transcurrido más de cinco años desde la formalización de la venta, la condición resolutoria había quedado extinguida. Y ello, en base a la interpretación que se hacía del contenido del último párrafo de la cláusula cuarta de la escritura de compraventa, en relación con el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales al cual se remitía dicho párrafo final.

Según el párrafo final de la cláusula cuarta, la condición resolutoria ***“se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/86 de 13 de Junio para poder ejercitar la potestad de recuperación de sus bienes derivada del control del cumplimiento de las condiciones impuestas en sus actos de enajenación”***

Por su parte, el artículo 111 establece en su apartado segundo *que “Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes”.*

De una interpretación conjunta, se concluyó que la condición resolutoria había quedado extinguida por el transcurso de cinco años desde la formalización de la venta.

Por Secretaría se emitió informe de fecha 15 de julio de 2013, en el que se da una nueva interpretación a la remisión efectuada al artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, señalando que, a juicio de quien suscribe, la condición resolutoria sigue vigente debiendo considerarse necesario el

cumplimiento ambos y sucesivos plazos para que tenga lugar la extinción de la condición resolutoria.

Planteadas dudas sobre la interpretación dada, se solicitó nuevo informe al respecto al Bufete de Abogados Gimeno del Busto, que fue remitido en fecha 4 de julio de 2013 si bien, quedando algunas dudas al respecto, se solicitó ampliación de dicho informe que fue remitida el día 17 de julio de 2013 y que define la cuestión como “no pacífica” entendiéndose que la duda surge de la interpretación dada, en su día, al Pliego de Condiciones, en el que debió haberse hecho constar expresamente el plazo de extinción de la condición resolutoria. Concluye que, en última instancia serán los tribunales quienes interpreten la remisión realizada.

Por la Secretaria, se da lectura íntegra al informe emitido.

Visto lo anterior, se ha de adoptar un acuerdo en relación a si se considera extinguida o no la condición resolutoria establecida en la cláusula cuarta del contrato de compraventa. Y, en caso de no considerarse extinguida acordar el inicio del correspondiente expediente de resolución contractual conforme al procedimiento establecido en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa.

Planteados los términos de la cuestión, el Sr. Alcalde –Presidente, significa que la Comisión Informativa de Patrimonio no ha alcanzado acuerdo al respecto, proponiéndose por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento solicitar informe a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón sobre el asunto de referencia.

Visto lo anterior, el Pleno por unanimidad de sus miembros presentes adopta el siguiente acuerdo:

Primero. Remitir a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, copia de la documentación incorporada al expediente de depuración de la situación jurídica del contrato de compraventa de parcelas industriales suscrito el 18 de octubre de 2005 por el Ayuntamiento de Híjar y la mercantil FUMIX, SL. solicitando la emisión de dictamen en relación a los siguientes extremos:

- Vigencia de la condición resolutoria establecida en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa

Segundo. Posponer la adopción de acuerdo hasta la emisión del dictamen solicitado.

3. ADOPCIÓN DE ACUERDO EN RELACIÓN AL EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO RECONOCIDO AL AYUNTAMIENTO EN EL CLAUSULADO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS PARCELAS 3 Y 4 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE HÍJAR SUSCRITO CON LA MERCANTIL FUMIX,S.L., EN

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2005, ANTE EL NOTARIO DE HÍJAR.

Visto lo acordado en el punto anterior del orden del día, se considera oportuno posponer igualmente la adopción de acuerdo en relación a este asunto por estar relacionados.

4.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hay asuntos de urgencia.

5.- DECRETOS DE ALCALDÍA Y OBLIGACIONES DE PAGO RECONOCIDAS POR EL ALCALDE-PRESIDENTE.

DECRETOS DE ALCALDÍA

Por el Sr. Presidente se procede a dar cuenta de los siguientes Decretos y Resoluciones:

ÁREA DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Decreto de Alcaldía nº 109/2013 Sobre aprobación factura emitida por Obras y Edificaciones Híjar, SL, correspondiente a la obra de "Pavimentación y alumbrado público de calles adyacentes a Crt. Alcañiz".

Decreto de Alcaldía nº 110/2013 Sobre reconocimiento tercer trienio al trabajador municipal D. Antonio Ferrer Lahoz.

Decreto de Alcaldía nº 113/2013 Sobre concesión Subvención al Barrio de San Francisco, con cargo a la partida 33/480.07

Decreto de Alcaldía nº 114/2013 Sobre concesión Subvención al Barrio de San Braulio, con cargo a la partida 33/480.03.

Decreto de Alcaldía nº 115/2013 Sobre concesión Subvención al Grupo de Rosarieros de Híjar, con cargo a la partida 33/480.18.

Decreto de Alcaldía nº 116/2013 Sobre concesión Subvención al Grupo de Dance de Híjar, con cargo a la partida 33/480.13.

Decreto de Alcaldía nº 117/2013 Sobre declarar la no sujeción de la transmisión al Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Decreto de Alcaldía nº 120/2013 Sobre aprobación liquidación Impuesto Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Decreto de Alcaldía nº 121/2013 Sobre aprobación liquidación Impuesto Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Decreto de Alcaldía nº 122/2013 Sobre aprobación liquidación Impuesto Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Decreto de Alcaldía nº 123/2013 Sobre aprobación liquidación Impuesto Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

ÁREA DE URBANISMO, SERVICIOS, AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE.

- Decreto de Alcaldía nº 111/2013** Sobre concesión de Licencia urbanística
Decreto de Alcaldía nº 112/2013 Sobre concesión Licencia primera ocupación.
Decreto de Alcaldía nº 118/2013 Sobre concesión Licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía nº 119/2013 Sobre concesión de Licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía nº 124/2013 Sobre declaración baja oficio en el Padrón municipal de habitantes.
Decreto de Alcaldía nº 125/2013 Sobre concesión de Licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía nº 126/2013 Sobre concesión de Licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía nº 127/2013 Sobre concesión de Licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía nº 128/2013 Sobre concesión de Licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía nº 129/2013 Sobre cambio de titularidad.
Decreto de Alcaldía nº 130/2013 Sobre concesión de prorroga Licencia urbanística.

OBLIGACIONES DE PAGO RECONOCIDA LA OBLIGACION POR EL ALCALDE-PRESIENTE

Por Sr. Alcalde- Presidente se da cuenta al Pleno, de las siguientes relaciones de facturas reconocidas la obligación:

| Nº de Relación | Documento contable | Concepto | Importe (€) |
|----------------|--------------------|---|-------------|
| 29/2013 | ADO/PR | 2ª Quincena de Junio | 3.485,93 |
| 30/2013 | ADO | Facturas Derribo Cl. Baja Virgen 9 y 11 | 3.399,84 |
| 31/2013 | ADO/PR | Facturas Mantenimiento de vías y deportes | 2.208,21 |

Habiendo quedado todos los documentos relacionados a disposición de los miembros del pleno, por el Alcalde se pregunta los mismos si desean formular alguna consulta en relación a las facturas reconocidas o reconocidas y pagadas. No se formulan consultas.

Por el Sr. Alcalde se da cuenta igualmente del último arqueo de caja que data del día 12 de julio de 2013 y que arroja una disposición de tesorería ascendente a 649.068,96 euros.

6.- INFORMES DE ALCALDÍA.

Por el Sr. Alcalde se informa que el día 15 de julio el Gobierno central firmó el Fondo de Inversiones de Teruel para el año 2013 dotándolo de 60 millones de euros. Queda pendiente la aprobación del Gobierno de Aragón del reparto de subvenciones por los que en próximas fechas podíamos tener el compromiso de aportación a través del FITE 2013, de los importes pendientes para afrontar las obras de rehabilitación de la Parroquia de Santa María La Mayor. +

Por otra parte, se ha elaborado un nuevo acuerdo para proponer al Arzobispado de Zaragoza en relación a la articulación de la aportación del 10% del coste de ejecución de las obras de rehabilitación a la que ya se comprometió en 2011.

Finalmente, señalar que se han iniciado los primeros estudios para la elaboración del Pliego para la contratación de las obras.

No habiendo más intervenciones, se levanta la sesión, siendo las 20:00 horas, de todo lo cual como Secretaria, doy fe.

VºBº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,

Luís Carlos Marquesán Forcén

Alejandra E. Mezquida Mejías.