

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 27 DE FEBRERO DE 2.021

ASISTENTES:

En Urrea de Gaén, siendo las 10:30 h. del día 27 de febrero de 2.021, bajo la presidencia

ALCALDE-PRESIDENTE:

del Sr. Alcalde-Presidente se reúnen en el

D. Pedro Joaquín Lafaja Sesé,

Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los Sres. Concejales que se expresan y que son la mayoría de la Corporación

CONCEJALES:

al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno, asistidos por mi, la SECRETARIA: M^ª Inés Herrera Borobia

D. José Pascual Guiral Serrano
D. Esteban Lafaja Pamplona
D^ª. Ángeles Calvo Ansón
D^ª. Silvia Blasco Casorran
D. Carlos Manuel Oliver Lafaja.

La Sesión se celebra previa convocatoria al efecto, dándose publicidad a la misma mediante la fijación de un ejemplar del Orden del Día y la Convocatoria en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. No asistió, D^ª Angelines Calmache Pamplona que habían excusado previamente su falta de asistencia por motivos personales.

Abierta la Sesión y declarada pública por la Presidencia, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día, cuya dación en cuenta, deliberación y acuerdo adoptado se constatan a continuación:

A) Parte Resolutoria:

1.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria del 3 de octubre de 2.020.

El Sr. Alcalde preguntó si algún miembro de la Corporación tenía que formular alguna observación al acta de la sesión, celebrada el 3 de octubre de 2.020; habiéndose rectificado las puntualizaciones hechas en la sesión plenaria del 23 de enero de 2.021, se da por aprobada el acta de la sesión ordinaria del 3 de octubre de 2.020, por unanimidad.

2.- Aprobación del acta del acta del 23 de enero de 2021.

El Sr. Alcalde preguntó si algún miembro de la Corporación tenía que formular alguna observación al acta de la sesión, celebrada el 23 de enero de 2.021; se da por aprobada el acta de la sesión ordinaria del 3 de octubre de 2.020, por unanimidad, pero la Sra. Concejala Angelines Calvo, indica que se reflejen en dicha acta, los gastos realizados en el ejercicio 2.019 y 2.020, de los pagos a Promotora cultural del Bajo Aragón.



3.- Aprobación del convenio con Derivados Electroquímicos de Teruel S.L. para la instalación de la empresa en el polígono 106, las parcelas 1,2 y 3.

Se somete a votación el Convenio, entre el Ayuntamiento de Urrea de Gaén y Derivados Electroquímicos de Teruel S.L

El objeto del presente Convenio es pactar las directrices generales e instrumentar el régimen de colaboración entre el Ayuntamiento de Urrea de Gaén y Derivados Electroquímicos de Teruel S.L. en aras de posibilitar la implantación en el municipio de Urrea de la industria de Producción de Potasa Cáustica e Hipoclorito Sódico.

Cesión por medio de arrendamiento de las parcelas 1,2,3 del polígono 106, a la empresa Derivados Electroquímicos de Teruel S.L. con la opción de compra final que se conceda a la arrendataria, de acuerdo con los criterios de máxima rentabilidad y del valor medio del mercado para bienes similares, y sobre el porcentaje que supone el precio del arrendamiento con opción a compra en relación con los recursos ordinarios del presupuesto, lo que determinará el órgano competente para contratar de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP. Atendiendo a los diferentes informes técnicos:

1º El valor de la parcela a 1€/m². Resulta= 11.043 m² . x 1€/m². = 11.043 €. Valor de arrendamiento.

El Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el

Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades locales, según el art. 100.2. que dice: ..." Como regla general, el usuario habrá de satisfacer un precio que no podrá ser inferior al 6% del valor de venta de los bienes. Se exceptúa el supuesto en el art. 102 de éste Reglamento.

El valor del 6% del valor de venta estimado es:

6% s /11.043 m² = 662,58 €/año.

Entonces, si se aplica el 10% s/11.043 m²= 1.104,30 €, de canon anual, durante los años de cesión. Si se cede durante 15 años, un total de 16.564,50 €.

Si la empresa, opta por la compra a partir de los 15 años, el valor unitario de venta de mercado será de 9,96 €/m² (según informe técnico), por lo que 9.96 €/m² X 11.043m²= 109.988,28 €.

Al importe total de compra 109.988,28 €, menos los 16.564,50 € de canon aportado durante la cesión de 15 años= 93.423,78 €

OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES

Además de cuanto se ha señalado en el precedente apartado, para el cumplimiento de los objetivos y materialización de las acciones descritas, las partes intervinientes en el presente Convenio, acuerdan el siguiente régimen de aportaciones y compromisos:

El Excmo. Ayuntamiento de Urrea de Gaén se compromete a:

1.-Acondicionar a su costa la zona de ubicación de la planta industrial (primera fase), conforme al presupuesto / Memoria Valorada de fecha junio de 2020, asciende a la cantidad de 313.717,53€.

La entidad Derivados Electroquímicos de Teruel S.L se compromete a:

- 1.- Acometer y sufragar a su entera costa con una inversión prevista de 425.844,99€, la implantación de la industria ya referenciada en las parcelas de propiedad municipal indicadas.
- 2.- Crear 13 puestos de trabajo directos para vecinos del municipio o alrededores.



3.- Mantener la explotación de la empresa y/o su titularidad en el grupo por al menos un plazo de treinta años desde la del presente convenio.

Respecto a la ejecución de la 2ª fase, parcela XXXX con referencia catastral XXXX, el Ayuntamiento también se compromete a realizar las labores de movimiento de tierras, acondicionamiento, igual que para la fase 1, pero todo ello se elaborará en un convenio aparte.

EJECUCION Y PAGO

Ambas partes se comprometen a ejecutar a su costa las partidas señaladas para la realización de las actuaciones previstas en este convenio.

Para hacer frente a sus compromisos económicos pactados, el Ayuntamiento podrá solicitar subvenciones públicas tanto a la Diputación Provincial de Teruel como a cualquier otra Administración que proceda, sin que sobre dicha subvención pueda reclamarse participación alguna por parte de la empresa.

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

1. Se creará una Comisión de Seguimiento y Evaluación, que tendrá como funciones generales las siguientes:

a) Velar por el buen desarrollo de los objetivos previstos en este Convenio y en las actuaciones recogidas en el mismo, aprobando a tal fin las directrices y acuerdos que resulten necesarios.

b) Adoptar las medidas correctoras oportunas cuando así lo exija el transcurso de las actuaciones.

c) Proponer motivadamente a las partes firmantes la necesidad u oportunidad de introducir modificaciones en el contenido de las actuaciones, calendario de ejecución, presupuesto, etc., para su aprobación, si procede.

d) Validar previamente a su presentación la memoria de acciones y evaluar los resultados obtenidos, indicando el grado de cumplimiento de los objetivos.

2. La Comisión de Seguimiento y Evaluación levantará acta sucinta de las decisiones adoptadas en el ejercicio de las funciones que tiene asignadas.

3. La Comisión de Seguimiento y Evaluación estará integrada por dos representantes de cada entidad, además de la Secretaria municipal, que levantará acta.

4. En ningún caso la Comisión de Seguimiento adoptará decisiones que excedan del ámbito de la pura gestión del presente Convenio.

5. El 111 del RD 1372/1986 de 13 Junio dispone: "*Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos. 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. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones*".

VIGENCIA. RESOLUCIÓN.

El presente Convenio tendrá una vigencia de treinta años desde el momento de su firma. Dicho plazo de vigencia coincidirá necesariamente con la fecha de duración de la cesión que se concierte entre las partes. El Convenio y, por ende, de la cesión



podrá ser renovado a su finalización por plazo y condiciones que al efecto se acuerden de común acuerdo por las partes.

El inicio de las actividades proyectadas deberá ser entre los meses de julio del 2.021 y su finalización en julio de 2.022, todo ello en función de la consecución de las autorizaciones administrativas.

El Convenio podrá ser resuelto por cualquiera de las partes, con obligación de hacerlo mediante comunicación escrita y con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista, por alguna de las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo de las partes.
- Incumplimiento total o parcial por alguna de las partes de las obligaciones contraídas.
- Imposibilidad sobrevenida, legal o material a desarrollar las actividades que constituyen su objeto.

En caso de incumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes, la parte perjudicada podrá reclamar a la otra los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiere ocasionado.

Igualmente quedara resuelto de pleno derecho el presente Convenio, en el caso de que la instalación industrial objeto del mismo no cuente con las autorizaciones y permisos legalmente precisos, en especial la autorización ambiental del INAGA. En este caso, la empresa deberá indemnizar al Ayuntamiento en todos los daños y perjuicios causados por las actuaciones e inversiones que éste haya efectuado para el acondicionamiento de los terrenos.

A la fecha de resolución del arrendamiento, por cualquier causa y, para el caso de que la arrendataria no ejercite el derecho de opción de compra que en su caso se fije, deberá entregar al arrendador la posesión de los terrenos objeto de la cesión libres y expeditos y sin ninguna edificación o, a petición del Ayuntamiento, dejando incorporadas la/s edificación/s existentes, sin que por ello exista derecho de indemnización alguna en favor de la arrendataria.

NATURALEZA JURIDICA Y ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.

Este es un convenio marco, en el que se marcan las directrices generales que regirán en el futuro, ya que este convenio se desarrollará con la tramitación de los expedientes oportunos en los que quedarán fijadas de forma definitiva las condiciones pendientes de valoración por los servicios técnicos y en función de la transformación que tenga el suelo. Las cuestiones litigiosas que pudieran derivar de su interpretación o del clausulado del propio Convenio, serán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, firman y rubrican el presente Convenio, en el lugar y fecha indicados.

Se aprueba el convenio, por mayoría simple, con los votos favorables del Grupo Pp y con la abstención del Grupo Psoe, los Sres. Concejales del Grupo Psoe, indican que el Convenio les parece correcto, de hecho no se han opuesto, pero los motivos de la abstención son: se les ha enviado dos días antes del pleno y no se pueden tomar decisiones tan precipitadamente, que hasta ahora han carecido de información, incluso al enterarse en el pleno anterior del interés por parte del Ayuntamiento de adquirir la parcela 4. del polígono 106, propiedad de los Hnos. Balfagón, que sería necesario para la ubicación de la empresa, sólo saben que la empresa Derivados Electroquímicos de Teruel pertenece al grupo Sesé, no se les ha



llamado para ninguna reunión con la empresa. Preguntan si es condición indispensable para que la empresa se implante en la localidad, el acondicionamiento de los terrenos y asumir el coste el Ayuntamiento, así como el desconocimiento de una segunda fase. El Sr. Alcalde y los Sres. Concejales del Grupo Pp, les responden que sí, que el Ayuntamiento se compromete a asumir el acondicionamiento de la primera fase de 313.000 €, ya que a la empresa Electroquímicos, en localidades como Quinto de Ebro y Fuentes de Ebro, les ofrecían el terreno de forma gratuita, entonces para facilitar la instalación de la empresa en la localidad de Urrea de Gaén, se ha comprometido el Ayuntamiento con el acondicionamiento de los terrenos, según el convenio, la empresa, mediante el canon anual de arrendamiento y el coste de compra asumiría un total de 109.000 €, por lo que 204.000 €, los asumirá el Ayuntamiento, esperando recibir alguna subvención de las solicitadas, tales como los Fites, Miner,...son fondos que se destinan a subvenciones en entidades locales, para implantación de empresas, así lo vienen haciendo en algunas localidades de la provincia de Teruel, consiguiendo que sea a coste cero para el Ayuntamiento. El Señor Alcalde, indica que pone a disposición de los Sres. Concejales, el informe técnico de tasación, etc. para su consulta en las dependencias municipales. El Sr. Alcalde insiste en que no se puede dejar escapar la oportunidad de la implantación de la empresa en la localidad que va a generar alrededor de 14 puestos de trabajo directos más todos los indirectos. Indica que no esconde nada, que todo se hace conforme a ley y que principalmente las reuniones que ha mantenido, han sido principalmente con el representante de Derivados Electroquímicos de Teruel, para medir los terrenos y con los ingenieros, para el desarrollo de las memorias para realizar el proyecto de acondicionamiento de terreno.

4.- La reserva de la totalidad de los terrenos correspondientes al polígono 113, por parte del Ayuntamiento del proyecto como interés social, para comenzar con la tramitación y petición de permisos para la construcción del proyecto de una "Planta solar fotovoltaica de 42,2 MW ubicada en el término municipal Urrea de Gaén, promovido por la mercantil DERIVADOS ELECTROQUÍMICOS DE TERUEL, S.L. 40.

Se aprueba por mayoría absoluta, la reserva de los terrenos propiedad del Ayuntamiento, para la planta solar fotovoltaica de 42,2 MW ubicada en el término municipal Urrea de Gaén, promovido por la mercantil DERIVADOS ELECTROQUÍMICOS DE TERUEL, que serviría de abastecimiento a la fábrica que se va a ubicar en las parcelas 1,2 y 3 del polígono 106.

5.- Sometimiento a votación de la bonificación del impuesto de instalaciones y construcciones a Transportes Los Granjeros.

D. Javier Balfagón, en representación de Transportes los Granjeros, se personó en la sesión plenaria del 23 de enero, para explicar la solicitud presentada en el registro del Ayuntamiento, de bonificación de la aplicación del 4% en el impuesto de construcciones y obras. Por lo que se somete a votación en esta sesión plenaria, la bonificación del impuesto de instalaciones y construcciones en suelo no urbanizable que en la ordenanza contempla el 4%.

El Sr. Alcalde expone la bonificación del 0.1% por cada puesto de trabajo generado, al indicar en proyecto que generarán 3 puestos de trabajo, propone 0.3%.

Por lo que en el presupuesto de 910.935,38 €, el 0.3% sería una bonificación de 2.732,80 €.



Se aprueba por unanimidad, a pesar de que los Sres. Concejales del grupo Psoe, les parece poca bonificación, indican que somos el ayuntamiento con el tipo más alto, por lo que por ellos lo rebajarían al 2% o algo así para igualarse a los pueblos vecinos. El Sr. Alcalde indica que en Urrea de Gaén, no cobramos por andamiajes, no subimos cuotas de nada, respecto a las tasas del agua, desde el Instituto Aragonés del Agua, nos exigieron gravar el consumo de agua, hacerlo progresivo y penalizar el consumo de agua, para poder optar a las subvenciones que concede este instituto. El Sr. Alcalde en este caso, el impuesto de construcción en suelo no urbanizable, indica que la bonificación por generar empleo es una buena reducción 0.1 % por puesto de trabajo generado.

B) Control de los órganos municipales:

1.-Decretos de Alcaldía.

1. Conceder licencia de obras a TELECOBARAGON.S.L.U. NETLLAR. para obras de aprobación de plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en todo el casco urbano. El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 20.952,93 €.
2. Conceder licencia de obras para arreglo de baño, sito en c/ Cantón del Vicario, 1.
3. Conceder licencia de obras para arreglo de 12 M2 de tejado, C/Cochuelo, 12.
4. Conceder licencia de obras para vallado de parcela urbana, situada en C/Zaragoza
5. Conceder licencia de obras para apertura de hueco de puerta y ejecución de 5 peldaños en Pza. España, 5.
6. Conceder licencia de obras para arreglo de tejado, sustitución de teja por chapa imitación teja, sin cambio de maderos, sita en c/ La Calera, 3.
7. Conceder licencia de obras para, acondicionamiento de almacén, Avd. Laín Entralgo, 9.

2.-Relación de Pagos.

- Relación de los pagos ordenados del 23 de enero de 2.021, a 27 de febrero de 2.021 que asciende a la cantidad de (21.980,54 €).
El Pleno se dio por enterado.

3.-Ruegos y preguntas.

La Sra. Concejala Silvia, pone en conocimiento, el contacto de Atadi, para que se pueda colaborar con dicha Asociación con el Ayuntamiento, en lo relativo a mantenimiento, reparaciones del pueblo.

El Sr. Alcalde, indica que desde el Ayuntamiento se han mantenido reuniones con Atadi y la Fundación Sesé para que el Centro de día y Residencia de Urrea de Gaén, se haga cargo Atadi y residan chicos con discapacidad, hubiera niño internos, se ha hecho un breve estudio y la viabilidad de puesta en funcionamiento sería por importe de 443.000 €

Se ingresarían 377.000 €, al modificar la escalera de incendios, se conseguiría alrededor de 23 plazas.

La Sra. Concejala Silvia indica que varias personas le solicitan, una entrada adaptada al vaso de la piscina, para que la gente mayor pueda acceder mejor.



El Sr. Concejales Esteban, indica que para hacer el lavadero de tractores, la mejor zona que les ha parecido a los que han ido a visitar los lugares, es la zona de encima del pabellón hay que poner trifásica la luz y poner compresor.

El Sr. Concejales Carlos, indica que ya tienen presupuesto para los escenarios, pero se acuerda no encargarlo de momento, hasta que no se sepa que va a ocurrir con las fiestas.

Respecto a la Semana Santa, el Pleno indica que no se haga nada, salvo romper la hora desde los balcones, para evitar que luego la gente se apeloque en los bares, etc. tocar el tambor, cada uno desde su casa, para ser responsables.

Respecto al 8 de mayo, se acuerda hacer algún comunicado, pero nada presencial, apelando a la responsabilidad.

C) ASUNTOS DE URGENCIA.

D) CORRESPONDENCIA OFICIAL. Se da cuenta de la correspondencia más significativa recibida desde la última sesión.

E) INFORMES.

El Sr. alcalde indica que contestaron vía mail, los vecinos de la C/ Calera, desestimando la auditoría. “Primero de todo, aclarar que este mail es conjunto por la mayoría de los vecinos del barrio de La Calera y va en respuesta a la circular recibida hace un par de semanas, a cerca de la posibilidad de búsqueda de una empresa auditora externa para estudio de los permisos otorgados a Industria y al INAGA. Aunque agradecemos el gesto, tras varias reuniones se ha decidido desestimarlo, ya que el resultado que buscamos no es si los permisos están en regla, cosa que no ponemos en duda, si no otro muy distinto, además de sumar un coste innecesario para las arcas públicas.

En segundo lugar, queríamos informales que, en el día de hoy, hemos presentado en DGA unas alegaciones dirigidas al Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel, donde les explicamos el caso y las diferentes razones por las que no estamos conformes con dicho proyecto, tanto el trazado como la ubicación del nuevo transformador. Les adjunto lo que hemos presentado para que en todo momento el Ayuntamiento esté al corriente de nuestras acciones”.

El Pleno, por unanimidad continúa con la decisión de insistir a Endesa el soterramiento.

El Sr. Alcalde indica que desde el Ayuntamiento, se ha dado las gracias a Verónica y Meritxel por la campaña de esterilización de gatos, lo han hecho de forma desinteresada.

El Sr. Alcalde, indica que se dirigió al médico, advirtiéndole que había algún sospechoso positivo de Covid-19, que no estaba guardando la cuarentena y podía contagiar al resto.

El Sr. alcalde, indica que vinieron desde Dga, la Directora General de Patrimonio, junto con el Presidente de la Dpt, el Diputado Provincial, el Director del Museo de Teruel, a visitar el Yacimiento Arqueológico, para dar la conformidad a la reparación de la cubierta.

Renovación del aprovechamiento de pastos de Fuentes Peris, para el año completo.

Los importes de la adjudicación para 2021 son:

- a) monte 376 “Hoya del Moro”, 965,50 €.
- b) monte 377 “Dehesa del Sabinar”, 416,01 €.



Reclamación de Francisco Martín Royo: en C/ Cochuelo 30, la arquitecta ha informado, Este informante entiende que para poder verificar que las humedades que presenta en el inmueble corresponden a las fisuras del pozo de alcantarillado o a una posible avería de la tubería, por verificar, se deberá esperar a la apertura de la calle, verificar el estado de la tubería, proceder a su renovación en el tramo que afecta a su fachada y tras finalizar las Ayuntamiento de Urrea de Gaén actuaciones, esperar un periodo de tiempo a que se produzcan lluvias abundantes, para verificar si persiste la entrada de agua en la planta sótano o si por el contrario tras las actuaciones municipales de reparación de la red de alcantarillado, el recinto no presenta ninguna humedad.

En función de los resultados, corresponderá iniciar o no parte de siniestro a la aseguradora municipal.

Vecinos del Camino Regadío, han presentado queja por alumbrar la zona de juego del pabellón, impidiendo que la gente en verano pueda descansar. Por lo que desde el pleno del Ayuntamiento, en esta sesión se acuerda de forma unánime, que se ponga un limitador a las 00:00h., para que los niños que estén jugando, ya no puedan estar a esa hora y los vecinos puedan dormir.

El Sr. alcalde indica que respecto a las subvenciones no hay muchas novedades:

a) nos han dicho verbalmente desde Dpt que Urrea de Gaén, recibirá 110.000 €, en concepto de plan de obras y servicios (en 2.020, no se recibió nada), veremos las bases, para saber que obras encajan, etc. A ver si el arreglo del camino regadío entra aquí...

Hemos contratado a Ángel Hurtado y Juan Francís Villén, desde el 10/02/2021 a ½ jornada, para mantenimiento, entrará en la subvención de plan de empleo de Dpt de 2.021. Próximamente hay que sacar en la Plataforma de Contratos del Estado, la licitación de los 100.0000 € del centro de día, de la ayuda que se recibio de Germanwings, como consecuencia del fallecimiento de los Hnos. Segundo Martín.

En educación permanente de adultos se ha ido Iratxe, la profesora, porque le han llamado de la bolsa de Dga, a partir de ahora, estará Támara Lorén de Híjar.

Se ha solicitado al Ministerio, ayuda de 70.000 €, para la reparación de la cubierta del Yacimiento Romano, dan el 50%, del importe.

Se ha comprado la parcela 157 del polígono 111 y se va a comprar la parcela 104, del polígono 105, para equipamiento municipal.

Y sin más que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las 12.40 h. de lo que yo, como Secretaria, doy fe

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Pedro Joaquín Lafaja Sesé

M^a Inés Herrera Borobia

