

# **SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 7 DE JULIO DE 2014**

## **A C T A**

**\*\*\*\*\***

*En la Ciudad de Corella a siete de julio de de dos mil catorce, reunidos en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, previa convocatoria a tal efecto, los señores Concejales D<sup>a</sup> SUSANA ESCRIBANO SANZ, D<sup>a</sup> SILVIA AYALA GARCÍA, D. IVÁN SESMA ARELLANO, D<sup>a</sup> MIRIAM RUBIO SANZ, D. PEDRO LÓPEZ ALEJANDÍA, D. ALBERTO OCHOA ESCALADA, D. RAMÓN MIGUEL JIMÉNEZ GONZÁLEZ, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESÚS VALLÉS RAMOS, D. JAVIER ARELLANO LÓPEZ, D. FÉLIX BIENZOBAS LÁZARO, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> PILAR PÉREZ GIL y D. GORKA GARCÍA IZAL, en sesión extraordinaria de Pleno Municipal bajo la presidencia del Sr. Alcalde , D. JOSÉ JAVIER NAVARRO ARELLANO, y actuando como Secretaria D<sup>a</sup> MILAGROSA LOPEZ MENDOZA.*

*Se inicia la sesión a las diecinueve horas, procediéndose a tratar de los puntos incluidos en el orden del día*

### **1.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS 4 y 5/2014.**

*El Sr. Presidente procede a dar lectura a la propuesta de acuerdo.*

*El Sr. Jiménez González, portavoz del G.M.S., avanza el voto en contra, si bien está de acuerdo con la modificación por subvenciones ORVE. Manifiesta que no está de acuerdo con la compra de la parcela aludiendo a otros mecanismos legales para su adquisición mediante corrección de alineaciones o similar, recordando que en su día ya la pudieron comprar cuando configuraban el equipo de gobierno.*

*El Sr. Bienzobas, portavoz del G.M.A.C.I. indica que aun entendiendo la necesidad de articular una salida a los vehículos, no comparte la valoración realizada, resaltando que el informe ya pone de manifiesto la dificultad de fijar la valoración con la situación actual del mercado. Recuerda que no han participado en las negociaciones y que existen otras soluciones como corrección de alineaciones o dar mayor edificabilidad en altura. Explica que además de este gasto, se tendrá que contemplar el gasto de adecuación.*

*El Sr. Presidente explica las diligencias realizadas con la propiedad desde el año 2009; entiende que la actuación obedece a razones de seguridad pública, como así se ha indicado por la Policía Municipal. Entiende que el precio es ajustado. El Sr. Bienzobas replica que para él el precio sí es desorbitado y en otros municipios el Ayuntamiento hubiera obligado a los vecinos a buscar una solución por su cuenta. Entiende que el Ayuntamiento cometió un error al conceder la licencia sin una solución.*

*El Sr. Presidente recuerda que la actual oposición , siendo equipo de gobierno también intentó solucionar el problema. El Sr. Bienzobas y el Sr. Jiménez replican que no a cualquier precio. El Sr. Presidente responde que el precio es ajustado. El Sr. Jiménez insiste*

*en que existen otras soluciones a través de mecanismos como corrección de alineaciones que supondría un ahorro de 70.000 € para los vecinos. El Sr. Presidente insiste en que la adquisición es una buena solución.*

*Sometido el asunto a votación, resultan 7 votos a favor (G.M.U.P.N.) y 6 votos en contra ( G.M.S. y G.M.A.C.I.), adoptándose en consecuencia el siguiente acuerdo:*

**CONSIDERANDO** los artículos 206 a 219 de la Ley Foral 2/95 de Haciendas Locales referentes a los créditos presupuestarios y sus modificaciones,

**CONSIDERANDO** el informe favorable de la Comisión Informativa de Hacienda de fecha treinta de junio del corriente.

**SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** aprobar las siguientes modificaciones presupuestarias en el Presupuesto del Ayuntamiento de Corella para el año 2014

*Modificación 4/2014: CRÉDITO EXTRAORDINARIO*

**143260000 Compra parcela urbana por importe de 70.000,00 €**

*Financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales por importe de 70.000,00 €*

*Modificación 5/2014: SUPLEMENTO DE CRÉDITO*

**143178000 Subvenciones por Orve por importe de 2.733,73 €**

*Financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales por importe de 2.733,73 €*

**SEGUNDO:** Someter el expediente a información pública por periodo de quince días hábiles, previo anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y en el tablón, a fin de que los vecinos e interesados puedan examinar el expediente y formular las reclamaciones que estimen pertinentes.

**2.- MOCIÓN “NI GENTE SIN CASA, NI CASAS SIN GENTE.”**

*El Sr. Presidente procede a dar lectura a la propuesta de acuerdo.*

*El Sr. Jiménez González, avanza el voto favorable de su grupo.*

*El Sr. Bienzobas Lázaro, se pronuncia en sentido favorable.*

*Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:*

**VISTO** escrito presentado por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de la Ribera.

**CONSIDERANDO** el informe favorable de la Comisión Informativa de Hacienda de fecha treinta de junio del corriente.

**SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** solicitar al DEPARTAMENTO DEL GOBIERNO DE NAVARRA, que facilite las condiciones de acceso a las Viviendas de Alquiler Social, realizando las modificaciones legislativas oportunas:

- 1.- *Que se establezca un precio por metro cuadrado para Alquiler de vivienda, garaje y anejos en Corella, rebajando el actual por lo menos un 50 por ciento.*
- 2.- *Que la documentación que se exija para justificar la capacidad económica corresponda a un momento actual, solicitándose justificantes de ingresos de los últimos 3 meses anteriores a la solicitud mediante nóminas, certificados...etc.*
- 3.- *Que para el acceso sólo se solicite una fianza correspondiente a dos meses de alquiler.*
- 4.- *Que se establezca la obligación a los propietarios de las viviendas a pagar el IBI, siendo imposible su repercusión al arrendatario.*
- 5.- *Que se establezca cierta flexibilidad en cuanto al límite de ingresos mínimos fijados en 3000€.*

**SEGUNDO:** *enviar estos acuerdos al Gobierno de Navarra, a Nasuvinsa y a los medios de comunicación.*

### **3.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD BÁSICA 2.7 DE LA UE 2 PLAN PARCIAL AR-1 INSTADO POR VANESA DELGADO IGEA Y CRISTHIAN VALLES MONREAL**

*El Sr. Presidente procede a dar lectura a la propuesta de acuerdo.*

*Sin que se promueva debate se somete el asunto a votación, resultando aprobado por unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:*

**VISTO** *proyecto de Modificación Puntual de la normativa particular de la unidad básica 2.7 de la UE2 del Plan Parcial del Área de Reparto 1 promovido por Vanesa Delgado Igea y Cristhian Valles Monreal, cuyo objeto es permitir el adosamiento a lindero lateral en planta baja y establecer una alineación de retranqueo del lindero posterior alternativa a la oficial, que permita la línea de fachada perpendicular a los medianiles.*

**CONSIDERANDO** *los informes obrantes en el expediente.*

**CONSIDERANDO** *la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

**CONSIDERANDO** *informe favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 30 de junio del corriente.*

**SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** *Aprobar inicialmente el proyecto de Modificación Puntual de la normativa particular de la unidad básica 2.7 de la UE2 del Plan Parcial del Área de Reparto 1 promovido por Vanesa Delgado Igea y Cristhian Valles Monreal, cuyo objeto es permitir el adosamiento a lindero lateral en planta baja y establecer una alineación de retranqueo del lindero posterior alternativa a la oficial.*

**SEGUNDO:** Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Navarra.

#### **4.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UNIDAD BÁSICA 2-4 DEL ARI, PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A LA CALLE JULIÁN GAYARRE**

El Sr. Presidente procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo, sin que se promueva debate alguno.

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:

**VISTO** proyecto de Modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada al objeto de puntualizar y definir el tipo de cierre que se permitirá emplear en el ámbito de la subzona de vivienda unifamiliar adosada, Unidad Básica 2-4 de la Unidad de Ejecución 2 del AR 1, para las parcelas con frente a la calle Julián Gayarre.

**CONSIDERANDO** que la normativa particular de la subzona de vivienda unifamiliar establece que las dimensiones de las lamas, su disposición y distribución podrá modificarse en ámbitos que incluyan al menos todas las parcelas de cada unidad básica con frente a una misma calle, siempre que se cumpla con la limitación general de altura de 1,50 m, medida al centro de la parcela, si bien no se establece la formalidad necesaria para tal cambio.

**CONSIDERANDO** la conveniencia, en aras a la seguridad jurídica, de plasmar tal modificación en el correspondiente instrumento urbanístico.

**CONSIDERANDO** los informes obrantes en el expediente.

**CONSIDERANDO** la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**CONSIDERANDO** informe favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 30 de junio del corriente.

#### **SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente la Modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada al objeto de puntualizar y definir el tipo de cierre que se permitirá emplear en el ámbito de la subzona de vivienda unifamiliar adosada, Unidad Básica 2-4 de la Unidad de Ejecución 2 del AR 1, para las parcelas con frente a la calle Julián Gayarre.

**SEGUNDO:** Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Navarra.

#### **5.-- LIBERACIÓN DE CONDICIÓN LIMITATIVA DE LA PROPIEDAD DE PARCELA INDUSTRIAL (parcela catastral 1335 del polígono 7).**

El Sr. Presidente procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

El Sr. Jiménez González indica que votará a favor porque no van a ser los que impidan que el Ayuntamiento ingrese dinero, pero que si fuera la empresa, recurriría el acuerdo.

El Sr. Bienzobas lamenta que no se hayan cumplido las condiciones, y entiende que si no se subroga en la obligación tampoco se crearan puestos de trabajo.

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:

**VISTO** escrito presentado por *INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L.U.* y la mercantil *CAJERQUETA, S.L.* manifestando su conformidad con la revisión del precio de promoción en la cantidad de 128.886,30 euros al objeto de liberar la parcela catastral 1335 del polígono 7 del condicionado impuesto en el acuerdo de compraventa de fecha 30/04/2004, al objeto de que *CAJERQUETA, S.L.* venda a *INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L.U.* la referida parcela y solicitando la adopción del correspondiente acuerdo.

**RESULTANDO** que el Ayuntamiento de Corella en sesión de la Comisión de Gobierno Municipal celebrada el 30/04/2004 acordó vender a la mercantil *CAJERQUETA, S.L.* una parcela de 3220 m<sup>2</sup> en la manzana F del Polígono Industrial I-3 de Corella (actualmente parcela catastral 1335 polígono 7), por el precio de promoción de 27,05 euros el metro cuadrado.

**RESULTANDO** que dicho acuerdo fue adoptado en virtud de solicitud suscrita por *CAJERQUETA, S.L.* de enajenación de parcela industrial a precio de promoción y atendiendo a la memoria descriptiva de la actividad a desarrollar “construcción”, en la que se indicaba expresamente que la mano de obra a emplear de forma aproximada ascendería a 100 puestos de trabajo.

**RESULTANDO** que con fecha 13/05/2004 se formalizó la enajenación de dicha parcela mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Corella D. Mariano Pablo Melendo Martínez; quedando la operación sometida al condicionado establecido en el acuerdo de venta, en el que se hacía constar entre las obligaciones del adquirente las siguientes:

4.2 “ Destinar el uso de la parcela a los fines industriales que motivaron la enajenación directa, durante un periodo de diez años, a contar desde su puesta de funcionamiento.

Si el adjudicatario pretendiera enajenar la parcela a un tercero dentro del periodo de diez años a contar desde la puesta en funcionamiento de la actividad industrial que motivo la enajenación directa requerirá previa autorización del Ayuntamiento para proceder a dicha enajenación.

Si la parcela ha sido edificada, desarrollándose efectivamente la actividad empresarial o industrial que provocó la enajenación, y el valor de la edificación es superior al valor del suelo, el Ayuntamiento podrá autorizar la compraventa optando por alguna de estas modalidades:

1.- Revisar el precio de compraventa según el informe de sus servicios municipales, adaptándolo al precio actual del valor del mercado, y previo reintegro al Ayuntamiento de la diferencia entre el precio pagado y el valor actual, autorizar la transmisión a favor de un proyecto empresarial que será intervenido por el Ayuntamiento.

2.- Autorizar la transmisión, a favor de un proyecto empresarial que será intervenido por el Ayuntamiento, sin revisión de precio, pero supeditando la misma al condicionado para la enajenación de las parcelas propiedad municipal sitas en el polígono industrial I-3

Si el adjudicatario pretendiese enajenar la parcela a un tercero o cambiar de uso la misma una vez transcurridos diez años desde su puesta en funcionamiento, deberá contar con la previa autorización municipal, acreditando documentalmente el solicitante el cumplimiento del destino efectivo de la misma a los fines industriales que motivaron la enajenación. El Ayuntamiento autorizará la petición, quedando la parcela liberada del condicionado.”

**RESULTANDO** que en sesión plenaria celebrada el día 11/02/2010 se adoptó acuerdo modificando el condicionado de compraventa de los terrenos de propiedad municipal ubicados en el polígono industrial I-3, introduciendo la posibilidad de liberar la parcela del condicionado impuesto, mediante la revisión del precio de compraventa inicial, reintegrando el propietario la diferencia existente entre el precio de adquisición (precio de promoción) y el precio actual del mercado. A estos efectos se estableció en dicho acuerdo el precio actual del mercado en las siguientes cantidades:

Manzana A	91,00 euros/m2
Manzana B	130,90 euros/m2
Manzana C	116,30 euros/m2
Manzana D	91,00 euros/m2
Manzana E	62,16 euros/m2
Manzana F	56,40 euros/m2

**RESULTANDO** que dicho acuerdo de 11/02/2010 recoge también que en el caso de que el propietario acreditase el cumplimiento del condicionado en relación con la finalidad para la que fue vendida la parcela, el importe a reintegrar será proporcional a los años que restan por cumplir el mencionado condicionado.

**RESULTANDO** que consta la concesión de la Licencia de Apertura otorgada a CAJERQUETA, S.L. el 23/06/2006 para la actividad de nave almacén y oficinas en Polígono Industrial de Corella. Si bien no consta el cumplimiento del condicionado.

**CONSIDERANDO** informe favorable de la Comisión de Urbanismo, Industria, Tráfico y Festejos de fecha 30 de junio del corriente.

**SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Revisar el precio de promoción de la parcela 1335 del polígono 7, propiedad de CAJERQUETA, S.L. quedando el mismo establecido según acuerdo de fecha 11/02/2010, en la cantidad de 181.608 euros .

**SEGUNDO:** Liberar la parcela catastral 1335 del polígono 7 de Corella del condicionado impuesto en el acuerdo de compraventa de fecha 30/04/2004 y autorizar su venta a favor INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L.U..

**TERCERO:** Someter la eficacia del presente acuerdo al efectivo abono al Ayuntamiento de Corella, de la cantidad total de 128.886,30 (IVA incluido) correspondiente a la diferencia entre el precio de revisión aprobado en el punto primero de este acuerdo y el precio de promoción abonado por Cajerqueta en el momento de la compra.

**CUARTO:** Facultar al Sr. Alcalde D. José Javier Navarro Arellano para la firma de cuanta documentación sea precisa para llevar a efecto el presente acuerdo.

Y siendo las diecinueve horas treinta minutos y no habiendo otros temas que tratar en el orden del día, se levanta la sesión, extendiéndose la presente que yo como Secretaria certifico:

VºBº  
EL ALCALDE