

SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015

A C T A

En la Ciudad de Corella a quince de septiembre de dos mil quince, reunidos en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, previa convocatoria a tal efecto, los señores Concejales D.^a MARIA EUGENIA OVEJAS ALDUAN, D. FELIX JIMENEZ MELLADO, D.^a SANDRA CORNAGO GARBAYO, D.^a PATRICIA CUEVA LÁZARO, D. JAVIER ARELLANO LÓPEZ, D.^a MARIA MERCEDES SESMA MONREAL, D. IGNACIO ARELLANO NAVARRO, D.^a CRISTINA GARCÍA DELGADO, , D.^a SUSANA JIMÉNEZ VALLÉS, D. ALBERTO OCHOA ESCALADA Y D.^a ANA ISABEL GARCÍA DELGADO, en sesión extraordinaria de Pleno Municipal bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. GORKA GARCÍA IZAL, y actuando como Secretaria D.^a MILAGROSA LOPEZ MENDOZA.

Se disculpa la ausencia de D. JULIAN RUIZ RUIZ.

Se inicia la sesión a las veinte horas diez minutos, pidiendo disculpas el Sr. Alcalde por el retraso de la misma, por la espera a la concurrencia del Sr. Ruíz, y procediéndose a tratar de los puntos incluidos en el orden del día

1.- MODIFICACIÓN DE LOS CONDICIONADOS DE VENTA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL.

Se procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo por parte del Sr. Presidente.

Toma la palabra el Sr. Arellano Navarro, portavoz del G.M.U.P.N., avanzando el voto favorable de su grupo. Indica que tal como lo vienen reiterando en Comisión, es un tema que les preocupa. Esperan que sirva para favorecer el mantenimiento y la creación de nuevo empleo y entienden que hay que considerar las circunstancias particulares de la empresa, pero siempre defendiendo el interés general municipal.

D.^a Ana Isabel García Delgado, portavoz del G.M.A.M.I., se muestra favorable a la propuesta de acuerdo. Opina que se han modificado las condiciones a favor del Ayuntamiento, pero atendiendo a la petición del empresario. Entiende que sería conveniente estudiar de forma global todos los condicionados de venta del polígono.

Pásase a votación, resultando aprobado por unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:

RESULTANDO que el Ayuntamiento de Corella durante la década de los años 1980, 1990 acordó ventas de parcelas de uso industrial en el denominado polígono industrial municipal, a precio de promoción en las que entre otras obligaciones se establecía la de crear y mantener al menos durante un plazo determinado de años y un determinado número de puestos de trabajo a la par que establecía que el incumplimiento de tal compromiso daría lugar a que el Ayuntamiento pudiera acordar que la cesión gratuita o a precio de promoción se convirtiera en onerosa, debiendo entonces abonar el adjudicatario o los posibles sucesores o adquirentes el precio de la parcela de acuerdo con la tasación que realicen los Servicios Técnicos de Diputación, en el plazo de un año a partir de ser requerido formalmente por el Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que con tal medida el Ayuntamiento pretendió la instalación de empresas en la localidad con la consiguiente creación de empleo.

CONSIDERANDO que en la coyuntura económica actual la obligación de creación y mantenimiento de empleo impuesta en los mencionados condicionados supone un lastre para la gestión financiera de las empresas.

CONSIDERANDO que al igual que las instituciones estatales, y forales, las municipales deben implicarse en la adopción de medidas que contribuyan a mitigar los efectos de la crisis y favorecer la radicación de las empresas en la localidad.

CONSIDERANDO que se considera oportuno y conveniente la modificación de la condición referida a la obligación de creación y mantenimiento de empleo entendiéndose cumplido el condicionado de venta y por lo que a la creación de empleo se refiriere, en aquellos casos en que en el cómputo temporal global, el nivel mínimo de creación de empleo comprometido en el condicionado ha sido cumplido.

CONSIDERANDO informe favorable de la Comisión de Industria celebrada el día 11 de septiembre de 2015.

SE ACUERDA por unanimidad de los presentes:

PRIMERO: Modificar las cláusulas establecidas en los acuerdos de ventas de parcelas de uso industrial en el denominado polígono industrial municipal realizados por el Ayuntamiento de Corella a precio de promoción en el siguiente sentido:

La obligación de crear y mantener al menos durante un plazo determinado de años y un determinado número de puestos de trabajo se entenderá cumplida si se dan de forma conjunta las siguientes condiciones:

1. El número de puestos de trabajo creados a los efectos del cómputo del cumplimiento será el resultado de la media de los trabajadores anuales establecidos en el acuerdo de venta promoción por la totalidad de los años establecidos en el acuerdo de venta de promoción.
2. Los puestos de trabajo creados a los efectos del cómputo del cumplimiento deberán haber sido generados durante un periodo de al menos del 35% del inicial comprometido en el acuerdo de venta de promoción.

3. *La empresa solicitante de la cancelación de la carga debe haber generado al menos un 35% de los puestos de trabajo justificados.*

2.- SOLICITUD DE B.S. COCINADOS S.L. SOBRE CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA Y LIMITACIÓN DE DISPOSICIÓN.

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

El Sr. Arellano Navarro, indica que una vez aprobada la modificación del condicionado y a la vista de los informes, votarán a favor.

D^a Ana Isabel García Delgado avanza su voto favorable a la propuesta de acuerdo.

Pásase a votación, resultando aprobado por unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:

VISTO escrito presentado por BS COCINADOS, S. L. solicitando que al objeto de ejercitar el derecho de retracto para la adquisición de la propiedad de la nave industrial y consiguiente mantenimiento de la actividad, se cancele la condición resolutoria y limitación.

RESULTANDO que el Ayuntamiento de Corella en sesión del Pleno Municipal celebrada el 2 de marzo de 1989 acordó “conceder a Martine España, S.A. una parcela-solar de hasta 9.000 metros cuadrados en el Polígono Industrial de Corella” para el establecimiento de una industria de fabricación de ultracongelados de pastelería industrial.

RESULTANDO que dicho acuerdo fue adoptado en virtud de solicitud suscrita por MARTINE ESPAÑA, S.A. interesando la concesión de una parcela de terreno para el establecimiento de una nueva industria de enajenación de parcela industrial; fijándose el precio de la cesión con carácter de promoción en 1 peseta el metro cuadrado y 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:

“Primera: La parcela deberá destinarse al concreto fin de instalación de una industria de fabricación de ultracongelados de pastelería industrial realizándose según proyecto técnico que deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento, respetando igualmente las normas urbanísticas y ordenanzas dictadas y aprobadas para el Polígono industrial.

Segunda.- El adjudicatario de esta parcela, se obliga a dar comienzo a las obras de edificación en el plazo de tres meses a partir del otorgamiento de la escritura o acuerdo de cesión y de la licencia de obras, debiendo finalizarlas en el plazo de un año a partir de su iniciación.

Tercera.- La puesta en funcionamiento de la industria deberá hacerse dentro de los seis meses después de la terminación de la factoría.

Cuarta.- La cesión o precio de promoción de 1 peseta por metro cuadrado de esta parcela se condiciona al compromiso de la empresa adjudicataria o posteriores adquirentes de crear y mantener, al menos durante el plazo de 15 años y a partir como máximo del segundo año de la puesta en marcha o funcionamiento de 30 puestos de trabajo como mínimo.

Quinta.- El incumplimiento de este compromiso dará lugar a que el Ayuntamiento pueda acordar que esta cesión gratuita o al precio de promoción se convierta en onerosa, debiendo entonces abonar el adjudicatario o los posible sucesores o adquirentes el precio de esta parcela de acuerdo con la tasación que realicen los Servicios Técnicos de la Diputación, en el plazo de un año a partir de ser requerido formalmente por el Ayuntamiento.

Sexta.- La parcela o solar objeto de esta cesión no podrá ser enajenada en ningún caso a terceros antes de ser edificada.

Por edificación habrá de entenderse la construcción completa de todo el edificio o edificios de la factoría industrial de acuerdo con el proyecto técnico de la obra.

Si el adjudicatario pretendiese enajenar la parcela a un tercero dentro del periodo de 15 años, requerirá la previa autorización del Ayuntamiento para proceder a la enajenación.

Séptima.- Podrá el Ayuntamiento dar por resuelta la cesión por las siguientes causas:

- a) La falta de pago del precio, si a elle fuera requerido de acuerdo con lo estipulado en el punto quinto.
- b) La terminación de las obras o puesta en marcha de la industria fuera de los plazos señalados, salvo que existan causas de fuerza mayor que lo motiven, a juicio del Ayuntamiento.
- c) Si la construcción no se acomoda en su esencia al proyecto presentado y no se da a la parcelale fin que motiva esta enajenación.
- d) El incumplimiento de las limitaciones del punto seis.”

RESULTANDO que mediante escritura de compraventa formalizada con fecha 29/07/1997 MARTINE ESPAÑA, S.A. transmitió la finca a la mercantil SELFOODS NAVARRA, S.A. con NIF A31614770.

RESULTANDO que mediante escritura de declaración de unipersonalidad, disolución, liquidación y extinción de la sociedad SELFOODS NAVARRA, S.A. de fecha 28/11/2007 la finca se inscribió a nombre de PROELEC, S.L. con NIF A3160477.

RESULTANDO que según se desprende del registro municipal de IAE en las instalaciones industriales ubicadas en la parcela catastral 410 del polígono 7, se ejerce actividad industrial por la empresa BS COCINADOS, S.L. desde el 15/10/2009, como arrendatario, en virtud de cesión a su favor mediante documento de fecha 01/09/2009 del contrato de arrendamiento con opción a compra de fecha 22/05/2009 suscrito entre Elaborados Naturales de la Ribera, S.L. y PROELEC, S.L.

RESULTANDO que mediante escritura de compraventa formalizada con fecha 07/08/2015 PROELEC, S.L. transmitió la propiedad a favor de SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.

CONSIDERANDO que BS COCINADOS, S.L., interesada en ejercitar el derecho de retracto para la adquisición de la propiedad de la nave industrial y consiguiente mantenimiento de la actividad, solicita la cancelación de la condición resolutoria, acompañando informes emitidos por la Tesorería General de la Seguridad social sobre plantilla media de trabajadores en situación de alta durante los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015.

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento ha acordado modificar las cláusulas establecidas en los acuerdos de venta de parcelas de uso industrial en el denominado polígono industrial municipal realizados por el Ayuntamiento de Corella a precio de promoción en el siguiente sentido:

La obligación de crear y mantener al menos durante un plazo determinado de años y un determinado número de puestos de trabajo se entenderá cumplida si se dan de forma conjunta las siguientes condiciones:

4. *El número de puestos de trabajo creados a los efectos del cómputo del cumplimiento será el resultado de la media de los trabajadores anuales establecidos en el acuerdo de venta promoción por la totalidad de los años establecidos en el acuerdo de venta de promoción.*
5. *Los puestos de trabajo creados a los efectos del cómputo del cumplimiento deberán haber sido generados durante un periodo de al menos del 35% del inicial comprometido en el acuerdo de venta de promoción.*
6. *La empresa solicitante de la cancelación de la carga debe haber generado al menos un 35% de los puestos de trabajo justificados.*

CONSIDERANDO que la empresa BS COCINADOS, S.L ha acreditado el cumplimiento del condicionado,

SE ACUERDA por unanimidad de los presentes:

PRIMERO: Liberar la parcela catastral 410 del polígono 7 de Corella (finca registral 17.570 de Corella. Inscrita al Tomo 2550, Libro 271, Folio 127 en el Registro de la Propiedad de Tudela) del condicionado impuesto en el acuerdo de compraventa de fecha 2 de marzo de 1989.

SEGUNDO: *Facultar al Sr. Alcalde D. Gorka García Izal para la firma de cuanta documentación sea precisa para llevar a efecto el presente acuerdo.*

El Sr. Presidente toma la palabra para explicar que se pretendía aprobar por motivos de urgencia al no estar incluida en el orden del día una moción de apoyo a los refugiados, pero al ser un pleno extraordinario hacía falta la concurrencia de la totalidad de los miembros de la Corporación por unanimidad y no ha sido posible, por lo que se buscará alternativa de aprobación. Ante la petición del Sr. Presidente, la Sra. Secretaria confirma tales extremos del procedimiento.

Y siendo las veinte horas veinticinco 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