

SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 25 DE JUNIO DE 2013.

Señores/as Asistentes

Presidente

D. Lorenzo Molina Medina.

Concejales/as

D. Antonio Mejías Ruíz.

D. Miguel Ramos González.

D. Manuel Fariñas Aguilar.

D. Santiago Jariego Medina.

D^a Raquel Hervás Mejías.

D. Eloy Venegas Luengo.

D^a Carmen Díaz Díez.

D. José Aguilar Gallego.

Ausentes

D^a Isabel M^a Garduño Carmona.

D. Miguel Angel García Romero.

Secretario

D. Andrés Sánchez Mendoza.

En la localidad de Segura de León, siendo las veintiuna horas y siete minutos del día veinticinco de junio de dos mil trece, se reúnen en el Salón de Sesiones de este Ayuntamiento los señores y señoras que al margen se expresan, componentes del Pleno Municipal, al objeto de celebrar sesión ordinaria para la que habían sido citados en forma legal por primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde y ante mí el infrascrito Secretario. Habiendo quedado válidamente constituido el Pleno Municipal, por el Sr. Alcalde se declara abierta la sesión pasando a preguntar éste si había objeciones al borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente a la extraordinaria del día 27 de mayo de 2013. No produciéndose objeción alguna al mencionado acta, por

unanimidad d todos los asistentes se presta aprobación al mismo, pasándose a continuación al estudio del siguiente punto del Orden del Día.-----

OBRAS AEPSA 2013.- Se da cuenta por el Sr. Alcalde de la Memoria redactada por la Arquitecto Técnico Municipal relativa a las obras a realizar dentro del Programa AEPSA para el ejercicio 2013. En dicha Memoria se contemplan las obras a realizar que serán:

- Urbanización calles Mártires, Angustias, segundo tramo de Ntra. Sra. de Guadalupe y Acceso al Cuartel.
- Urbanización primer tramo de calle Ntra. Sra. de Guadalupe y Diego Casquete.

Enterados los Sres. Concejales, vista la comunicación realizada a este Ayuntamiento por la Comisión de seguimiento del AEPSA, en la que esta ha acordado realizar una reserva de crédito por importe de Doscientos dos mil quinientos euros (202500,00 €), y vista la Memoria redactada al efecto, se acuerda por unanimidad de todos los presentes, nueve de los once Concejales que forman la Corporación, aprobar la realización de las obras propuestas.

ADQUISICION DE PARCELA, POLIGONO INDUSTRIAL.- Se da cuenta por el Sr. Alcalde de la pretensión de este Ayuntamiento para adquirir una parcela destinada a instalar un Punto Limpio en esta localidad, para lo cual se ha instruido el correspondiente expediente, que cuenta con el Informe emitido por la Arquitecto Técnico Municipal, así como del Informe del Secretario Interventor, de acuerdo con la Memoria de la Alcaldía en la que se justifica la necesidad de la adquisición de parcela para ubicar y construir el mencionado Punto Limpio. Manifiesta el Sr. alcalde, que en base al expediente de adquisición instruido, procede la compra de la parcela núm. 32 del Polígono Industrial propiedad de la Empresa Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales SAU, dando lectura al Modelo de Condiciones Generales de Compraventa, del cual todos los grupos políticos tienen copia para su conocimiento, el cual es del siguiente tenor

MODELO DE CONDICIONES GENERALES DE VENTA DE PARCELAS EN EL POLIGONO

INDUSTRIAL DE SEGURA DE LEÓN

PRIMERA.- La compraventa de la parcela se realizará, como cuerpo cierto y libre de cargas, la cual se encuentra ubicada en el Polígono Industrial de Segura de León y sobre la que el comprador manifiesta recibirla a su entera satisfacción, conociendo su estado y emplazamiento.

SEGUNDA.- El precio se fija, en la parcela objeto de venta, en la cantidad de 15,40 EUROS/ M², al que habrá que adicionársele el I.V.A., que se encuentre vigente al momento de formalizar la compraventa. Dicho precio más su I.V.A., correspondiente será pagadero mediante cuatro (4) pagos de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.956,57 €), correspondientes al 25 % del precio total de la parcela, distribuido de la siguiente forma:

- Un primer pago mediante ingreso bancario en la cuenta indicada a tal efecto, con fecha anterior al día 31 de mayo.
- Un segundo pago con fecha 31 de mayo de 2014.
- Tercer pago el día 31 de mayo de 2015.
- Y un cuarto y último pago con fecha 31 de mayo de 2016.

TERCERA.- Es finalidad de la compraventa que la parte Compradora construya en la parcela que adquiere una edificación o instalación industrial, en la que ejercerá su actividad industrial/comercial, de acuerdo con las determinaciones específicas y generales que correspondan al Ayuntamiento en cuyo término municipal está situada, así como aquellas otras determinaciones que pudieran existir por aplicación del planeamiento aplicable a la actuación industrial. La parcela objeto de esta opción de compra, será destinada a la actividad de "PUNTO LIMPIO" según hace constar expresamente y bajo su responsabilidad el adquirente. La declaración efectuada por el adquirente, en lo que al destino de la parcela se refiere, ha sido un elemento a tener en cuenta para que la cedente/Vendedora haya procedido a la adjudicación y venta de la misma a favor del primero.

Como consecuencia de lo anterior, el cambio de destino de la parcela, efectuado por adquirente, se considerará incumplimiento de lo pactado y será causa de penalización en la forma establecida en la Cláusula Octava, salvo que previa comunicación y justificación suficiente por escrito a la cedente/Vendedora, esta última, acepte expresamente el nuevo destino pretendido para la parcela por parte del adquirente.

CUARTA.- A excepción de lo contemplado en la Condición General de Venta décima, la parte Compradora se obliga a no enajenar, gravar o arrendar la parcela, mientras no haya finalizado la construcción, de acuerdo con el proyecto aprobado, y esté certificado el fin de obra por el equipo facultativo que la haya dirigido, ni hasta que se haya efectuado ante notario la correspondiente declaración de Obra Nueva terminada e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente en los plazos establecidos en la Cláusula Sexta, obligándose a abonar a FEISA, en caso de incumplimiento de lo anterior y como penalización, una cantidad igual al precio total de compra de la parcela, en la forma que se establece en la Cláusula Decimosegunda. No obstante, la parte Vendedora podrá optar o bien por exigir a la parte Compradora la penalización referida o bien optar por la Resolución del contrato con penalización al que se refiere la Cláusula Octava.

QUINTA.- La parte Compradora se obliga a utilizar la parcela a los fines indicados y a iniciar y ejecutar las obras en los términos que se establecen en la cláusula sexta. Asimismo, se obliga a facilitar a la parte Vendedora, cuanta información referente a la actividad industrial, empleo, inversiones, etc., le sea solicitada.

SEXTA.- La parte Compradora declara expresamente que conoce las características físicas y acepta las condiciones urbanísticas de la parcela que adquiere, comprometiéndose a respetarla en su integridad, tanto en cuanto al uso de la parcela como a sus edificaciones e instalaciones. Se obliga igualmente a iniciar la construcción en el plazo máximo de 18 meses y a concluir la en el máximo de 3 años, a contar en todos los casos desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todo ello salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos.

SÉPTIMA.- Los niveles de edificabilidad máximo y mínimo por parcela y retranqueos son los determinados en las normas municipales vigentes al efecto y que la parte Compradora manifiesta

conocer. Asimismo, deberán cumplirse cuantas otras disposiciones en general y de planeamiento en particular resulten de aplicación.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.

Dado el carácter social de la actuación, son obligaciones de la parte Compradora:

1ª.- Instalar una industria o negocio en la parcela vendida en el plazo máximo de 3 años siguientes a la fecha de la firma de la escritura, ajustando la misma a la actividad estipulada en la condición tercera.

2ª.- Obtener la autorización administrativa preceptiva en el municipio donde se ubique, de conformidad con lo establecido en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que desarrolla la Ley 5/2010, de 23 de junio de prevención y calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura. 3ª.- Desarrollar en la parcela dicha actividad durante un período de al menos TRES AÑOS, para cuyo cómputo se tendrá en cuenta como fecha de inicio la autorización administrativa preceptiva en el municipio donde se ubique.

4ª.- No enajenar, gravar o arrendar la parcela donde ejerza la actividad en ese mismo período de TRES AÑOS, sin consentimiento previo de FEISA.

En caso de no realización en la parcela adquirida, de la actividad declarada por la parte compradora durante TRES (3) AÑOS, a contar desde la obtención de la autorización administrativa establecida en la obligación 3ª, así como el cambio de la citada actividad adoptado unilateralmente por la parte Compradora, ésta se obliga a abonar a FEISA, como penalización, una cantidad igual al precio de venta de la parcela.

Serán también obligaciones de la parte compradora las siguientes:

1ª.- Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela.

2ª.- Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

3ª.- Pagar cuantas contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas recaigan sobre la parcela vendida.

NOVENA.- Todos los gastos, contribuciones, impuestos o arbitrios, a que dé lugar la compraventa y su formalización en escritura pública, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para FEISA, serán de cuenta de la parte Compradora, comprometiéndose esta última a facilitarla. Asimismo, y en el plazo legalmente establecido, a contar de esta fecha, El Comprador deberá satisfacer los impuestos correspondientes, especialmente en lo que se refiere a Actos Jurídicos Documentados.

DÉCIMA.- El comprador únicamente podrá gravar la parcela objeto de este documento, una vez suscrita la escritura pública de compraventa en plazo, para garantizar las deudas contraídas por la construcción de las edificaciones proyectadas.

DECIMOPRIMERA.- La electrificación de la parcela y los derechos de acometida, estarán regulados por la normativa vigente al efecto, pudiendo llegar a ser más beneficioso para la parte Compradora como consecuencia, si los hubiera, de los acuerdos puntuales adoptados entre FEISA y la Compañía Distribuidora.

Para ello, la parte Compradora deberá dirigir su solicitud de energía directamente a la Compañía Distribuidora, de conformidad a la legislación vigente y en función de la existencia de los acuerdos mencionados en el párrafo anterior. Si la parte Compradora solicita su acometida a tensión distinta de la que figura en el proyecto de electrificación, es la Compañía distribuidora la que decide si técnicamente es aceptable y puede haber lugar a posible cooperación económica entre ambos.

En caso de incumplimiento por parte de la Compañía Distribuidora de las disposiciones legales de aplicación o controversia sobre su aplicación, así como las discrepancias en la cooperación económica, por cambio de tensión en la acometida, el comprador deberá recurrir a la Dirección General competente para resolver al respecto.

Con independencia de los retranqueos y normas que marquen las delimitaciones de suelo, Ordenanzas Municipales y el Plan Parcial de la Actuación Industrial, si las hubiere, la parte Compradora se obliga a respetar en las edificaciones que realice, las distancias reglamentarias a las líneas eléctricas existentes, si las hubiere. Igualmente se obliga, por considerarse parte integrante de los servicios eléctricos de alimentación a la parcela, a permitir la instalación de apoyos dentro de las zonas de retranqueo marcadas por dichas Ordenanzas. Asimismo, respetará las distancias y normativas vigentes de cualquier otro Organismo que pudiera resultar competente sobre la parcela y/o las construcciones que en la misma se efectúen.

DECIMOSEGUNDA: CLAUSULA PENAL DE INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.- Con independencia y sin perjuicio de otras consecuencias que han quedado expresadas en este documento, se establece que el incumplimiento, por la parte compradora, de alguno o todos, los supuestos que a continuación se relacionan, serán penalizados económicamente con una cuantía igual al precio de compra de la parcela, sin que el pago realizado resulte bastante para eximirle de su cumplimiento.

Los supuestos para los que se contempla la penalización económica son:

1.-) Incumplimiento de los plazos de ejecución, que se contemplan en la Condición General de Venta SEXTA.

2.-) La cesión o transmisión de la parcela adquirida, incluida su cesión en uso, por cualquier medio admitido en derecho, sin haber procedido a la construcción de la edificación y a los actos posteriores que se indican en la Condición General de Venta CUARTA, así como, aún habiendo cumplido lo anterior, la cesión o transmisión antes aludida, se produzca, sin haber realizado la actividad declarada por el comprador durante al menos TRES (3) AÑOS.

No obstante lo anterior, la parte Vendedora podrá conceder ampliaciones de plazo, parciales o totales, a los que se refieren los dos primeros puntos de esta cláusula, previa solicitud y justificación objetiva por la parte Compradora. La concesión de las ampliaciones que se concedan por la parte Vendedora deberá ser expresa y escrita para que surta sus efectos. De concederse la misma, no procederá la aplicación de la penalización expresada, hasta que transcurra el nuevo plazo concedido.

La parte Vendedora NO podrá simultanear ni acumular las acciones que se le otorgan en la presente Estipulación, conjuntamente con las que se le otorgan en la Estipulación Octava (Obligaciones de la parte compradora), excepto si la acción utilizada en primer lugar finalmente no prosperase o, si fuese el caso, no fuese íntegramente estimada por los órganos competentes.

Todo lo anterior no obsta, para que la parte Vendedora o quien la represente, esté facultada para que además de poder interponer una cualquiera de las dos acciones referidas pueda también instar, simultaneando o acumulando si fuera el caso, las acciones oportunas por daños y perjuicios ocasionados o que se le puedan ocasionar por el incumplimiento de la parte Compradora, o por otros actos dañosos imputables a ésta.

DECIMOTERCERA: MODERACIÓN DISCRECIONAL DE DERECHOS.- FEISA a la vista de las circunstancias especiales o excepcionales que puedan concurrir en cada caso, podrá discrecionalmente y según su libre apreciación y criterio, moderar y/o flexibilizar la aplicación de los derechos y garantías que a su favor se le otorgan en éste documento, previa solicitud y justificación de la otra parte contratante, en un sentido menos gravoso a ésta última.

Si modificadas dichas condiciones en un sentido más favorables para la otra parte contratante, ésta última también las incumpliese, FEISA podrá en ese caso y a partir de ese momento, exigir la plena aplicación de los derechos, cautelas, garantías, penalizaciones, etc., que se le otorgan en el presente convenio.

DECIMOCUARTA: DATOS PERSONALES.- La otra parte contratante autoriza a FEISA, desde este momento y por la firma del presente documento, para que ésta pueda registrar sus datos personales en ficheros o bancos de datos y a su tratamiento informático, para su utilización por FEISA o por cualquier otra sociedad que forme parte del Grupo de Empresas de "EXTREMADURA AVANTE, S.L.U." o de sus filiales u otras entidades de carácter público, como la Comunidad Autónoma de Extremadura, o de carácter privado o por otros terceros a los que pueda cederlos, tanto para la gestión de la propia relación contractual como para otros fines comerciales o promocionales, de información, estudios, estadísticos, de su adecuación o control al carácter social

de la medida “Polígonos Industriales”, ofrecimiento de servicios, remisión o envío de cualquier clase de información y/o comunicaciones publicitarias, etc. El consentimiento para comunicación y cesión de datos a terceros, tiene carácter revocable en todo momento sin efectos retroactivos, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición en el domicilio de FEISA que se incluye en el encabezamiento.

DECIMOQUINTA.- Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa, las partes se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Mérida, con renuncia expresa a cualquier otro que pudiera corresponderles.

Las relaciones derivadas del presente documento se encuentran plenamente sujetas al derecho privado y a la libre voluntad de contratación de las partes intervinientes, ateniéndose a la legislación civil o mercantil que corresponda.

Nota.- El presente modelo de Condiciones Generales de Venta de las Parcelas, debidamente cumplimentado, será firmado por las partes e incorporado tanto al Contrato de Opción de Compra como igualmente elevado posteriormente a público, protocolizado y unido a la correspondiente Escritura de Compraventa.

Enterados todos los Concejales asistentes nueve de los once que forman la Corporación, acuerdan por unanimidad que por este Ayuntamiento se adquiera mediante compraventa la parcela núm. 32 de orden del Polígono Industrial, a la empresa Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales SAU, de acuerdo con el modelo de compraventa antes transcrito con la finalidad de ubicar y construir un Punto Limpio para esta localidad, determinándose que el bien que se adquiere antes mencionado, tendrá carácter patrimonial.

INFORMES DE LA ALCALDIA.- Se informa por el Sr. Alcalde, que por parte del Guarda Rural y Concejale delegado, se ha procedido a la creación y arreglo de ruta de senderismo, por zona próxima a la vertiente de la confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y zona limítrofe a ésta, además se va a realizar la adecuación de los caminos, y se pretende seguir en este afán de mejora, debiendo ponerse en conocimiento de la Consejería, la creación de las rutas de senderismo en la localidad.-

- Comunica el Sr. Alcalde al Pleno, de la reunión mantenida en el día de hoy por la Mesa de contratación, para realizar propuesta de adjudicación de la obra de “Suministro y Montaje de Luminarias con Tecnología LED, junto con la adecuación parcial de las Instalaciones de Alumbrado”, que contaba con la presencia de funcionario de la Agencia Extremeña de la Energía, así como del informe realizado por ésta en relación con las vicisitudes ocurridas en las reclamaciones que se formularon a la Mesa de contratación por parte de dos empresas licitadoras, habiéndose realizado propuesta de adjudicación a favor de la empresa Electrofil Oeste Distribución, S.L..
- Da cuenta el Sr. Alcalde que han finalizado las obras en los caminos asfaltados de Calera de León y Cabeza la Vaca; en el camino de las Vegas se están haciendo badenes con hormigón y se terminarán con zahorra; y en el camino de los Santos se cayó un puente y se ha construido un muro de contención.

A continuación a petición del Sr. Alcalde, el Concejale Delegado Sr. Jariego Medina, expone como se han realizado las obras antes descritas, y el número de camiones de hormigón empleados en el camino de Calera, 23, y en el de Cabeza la Vaca, 6, e informa del estado en que han quedado cada uno de ellos.

- Informa el Sr. Alcalde, que se ha recibido de Diputación el Proyecto de Punto Limpio a construir, por lo que se está a la espera de contratar personal para ello.
- Da cuenta que el viernes a las 21 horas se hará entrega del escudo de oro de la localidad a D. Andrés Oyola Fabián.
- Comunica el Sr. Alcalde, que la Piscina Municipal se encuentra abierta desde el sábado.
- Da cuenta del folleto del día de la Mancomunidad, que tendrá lugar los días 29 y 30 de junio en Fuente de Cantos, y hace extensiva la invitación recibida a todos los miembros de la Corporación.
- Da cuenta de la colocación de dos farolas de 12 metros de altura en la zona del botellón.
- Por último da cuenta de la colocación de farolas en la calle Gigonza.

RUEGOS Y PREGUNTAS.- Toma la palabra la Sra. Díaz Díez, portavoz del Grupo Popular, quien expone la excesiva pendiente del puente del camino del sejo. Contesta el Sr. Alcalde, que esa misma inquietud la había expresado él, pero manifiesta que tiene la misma pendiente de la primera parte del camino, y habrá que ver como queda el piso, ya que va a ser hormigonado o asfaltado. Sigue exponiendo que otra inquietud era que se cortaba el camino del embarcadero a la carretera de Fuente de Cantos, con lo cual dejaba aislado, el colegio, el Instituto y el Pabellón que se ubican en aquella zona, por lo que presentó el tema al Director de obra, el cual le manifestó que el camino no quedaba cortado. Toma la palabra la Sra. Díaz Díez, quien expone que el Pleno de marzo de 2010, se había hablado si los resortes reductores de la velocidad en la carretera que atraviesa esta localidad, se ajustaban a la normativa, porque entiende ella que las rampas no tienen anchura de un metro para velocidades de treinta kilómetros y así con más velocidad que requerirían más anchura, por lo que habría que ponerse en contacto con la Consejería para intentar subsanar este asunto. La Sra. Díaz Díez, manifiesta que en sesión de 29 de abril de 2009, en el punto Informe de la Alcaldía, en relación con el Albergue, Comisión de Actividades había emitido informe técnico con las anomalías existentes, que hacían inviable aquellas instalaciones como Albergue, por lo que se preguntaba si no era hora de plantearse darle salida a ese edificio, el árbol caído, puertas abiertas con material de obra en su interior, ventanas deterioradas, en resumen darle vida, para ubicar allí las asociaciones de la localidad o banda de música, etc. Contesta el Sr. Alcalde, que lo primero que habría que hacer para que el albergue se pudiese utilizar es quitar el tejado, no sabemos el daño que ha podido haber hecho la carcoma a pesar de los tres tratamientos que se le han efectuado, y después es ir arreglando la entrada, puertas, ventanas, etc, pero no obstante se pedirá informe a la Arquitecto Técnico Municipal para ver cual es costo de sustituir la cubierta del albergue, aunque hay que tener en cuenta que es prioritario sustituir el tejado del Cine Municipal, que supone un costo de entre 20 y 25 millones de las antiguas pesetas, así que cual será el costo del Albergue. Por otra parte manifiesta el Sr. Alcalde, que toda la ropa del Albergue, como sábanas, colchones, etc, se están aprovechando en los Pisos Tutelados. En referencia a la propuesta de ubicar las Asociaciones en el Albergue, el Sr. Alcalde expone que él no asume responsabilidad de entrar a nadie en un edificio, de cuyo tejado no se tiene seguridad, e informa que está en contacto con la Guardia Civil en Madrid, para la cesión de parte del Cuartel de la Guardia Civil en esta localidad a este ayuntamiento, para lo cual sería necesario rescindir el contrato y hacer uno nuevo, con lo cual se tendría local para instalar las Asociaciones. La Sra. Díaz Díez, pide se plantee este Ayuntamiento el solicitar un Centro Especial de Empleo. Contesta el Sr. Alcalde, que se va a estudiar ese asunto. Pregunta la Sra. Díaz Díez, en que punto se encuentra la licencia urbanística de D^a M^a Dolores Rey Chávez. Contesta el Sr. Alcalde que habría que ver el expediente para ver en qué fase estaba la licencia solicitada. La Sra. Díaz Díez, manifiesta que no se le había informado que D^a Mercedes Cruzada Díaz, era la Pregonera de las Fiestas de este año, asunto éste que se lo había comentado D. Manuel Fariñas. El Sr. Alcalde contesta manifestando que él creía haber informado al Pleno sobre ello. Interviene el Sr. Luengo Venegas para preguntar cuando se va hacer el aparcamiento en la C/ Cristo de la Reja. El Sr. Alcalde, contesta que el Jefe de la Policía Local se encuentra convaleciente, por lo que se le ha comentado al Policía Sr. Maya Medina, para ver la posibilidad de ver el espacio existente par sacar el mayor número de aparcamiento, aunque se cree que el máximo serán tres, que se van a hacer en breve, el tema es favorecer al mayor número de vecinos del entorno.

No existiendo otros asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde siendo las veintidós horas y diez minutos, se ordena levantar la sesión, de todo lo cual como Secretario. Certifico.