

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 21 DE ABRIL DE 2016

Asistentes: Idoya Araiz González, Miguel Ángel Arnedo Imaz, José Manuel Cantín García, José Ángel Jiménez Lapeña, Federico Landa Boneta, Vicente Jesús Navarro Goñi, Juan Carlos Pejenaute Albo, María Pérez Medina.

No asisten a la sesión habiendo excusado su asistencia Eva Ezquerro Resano y Oliver Valer Vera.

ACTA.-

En la Villa de Marcilla, y en su Casa Consistorial, siendo las trece horas treinta minutos del día veintiuno de abril de 2016 se reunieron los señores concejales expresados al comienzo, citados reglamentariamente, bajo la presidencia de Don Mario Fabo Calero, asistidos por Secretaria del Ayuntamiento Miren Edurne Chasco Garalda al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria y tratar de los asuntos que figuran en el Orden del Día cursado al efecto.

1º.- Adquisición de parcelas F y F1 de la Unidad S.7-1 del Sector 7 de las NNSS de Marcilla (Polígono Industrial El Campillo).

El Alcalde informa sobre el ofrecimiento por el administrador concursal, obrante en el expediente, para venta de Parcelas F y F1 de la Unidad S.7-1 de Sector 7 de las NNSS de Marcilla a un precio de 10 € m2 lo que permitirá la reconstrucción de las instalaciones de Indusal Navarra S.A de acuerdo a la propuesta del siguiente punto del orden del día.

Visto el expediente incoado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.3 de la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra en cuanto a la concurrencia de supuestos para la adquisición directa de bienes inmuebles, previa votación y por unanimidad de los corporativos asistentes a la sesión (nueve votos a favor), se acuerda:

- *Autorizar un gasto de 100.000 Euros con destino a la adquisición de parcelas F y F1 de la Unidad S.7-1 de Sector 7 de las NNSS de Marcilla con cargo a la partida del presupuesto de gastos de 2.016 1 422 68100: COMPRA TERRENOS INDUSTRIALES.*
- *Acordar la adquisición directa de las parcelas F y F1 de la Unidad S.7-1 de Sector 7 de las NNSS de Marcilla resultantes del Proyecto de Reparcelación de dicha Unidad (Parcelas 45 y 46 de Polígono 6) por el precio de 100.000 € impuestos excluidos, a través del Administrador Concursal designado por el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Pamplona en el procedimiento concursal número 188/2012, Don Jesús María Indurain Arrue, cuyo plan de liquidación fue aprobado por auto de dicho juzgado de fecha 21 de noviembre de 2012, previa compensación por el Ayuntamiento de Marcilla de la deuda pendiente de ESTRUMETÁLICAS JUANZAR Y ASOCIADOS S.L posterior a la fecha de declaración del concurso de acreedores que asciende a 2.433,10 € resultando el precio a abonar después de la compensación 97.566,90 € siendo a cargo del Ayuntamiento de Marcilla los gastos derivados de la compra-venta.*

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

TITULAR REGISTRAL ESTRUMETÁLICAS JUANZAR Y ASOCIADOS S.L

DECLARACIÓN CONCURSO ACREEDORES 24/05/2012

AUTO 02/10/2012 APERTURA FASE DE LIQUIDACIÓN DEL CONCURSO

CESE ADMINISTRADORES SOCIALES Y SUSTITUCIÓN POR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

AUTO 21/11/2012 APROBACIÓN PLAN DE LIQUIDACIÓN

PARCELA F-1

REFERENCIA DE PARCELA CATASTRAL

Parcela 45 del Polígono 6 de Marcilla.

DESCRIPCIÓN SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA Nº 1

Finca: 6411 de Marcilla Nº Idufir: 31016001088626

DATOS REGISTRALES

Tomo 2143 Libro 101 Folio 17 Última inscripción: B

DESCRIPCION

URBANA: PARCELA F-1. Parcela de uso industrial resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad S7-1 del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de Marcilla, hoy paraje el Campillo, de una superficie de cinco mil metros cuadrados Linda: Norte, con vial; Sur, con regadío; Este, Parcela E (Talleres Carmelo Cólera S.L.); y Oeste, Parcela F. APROVECHAMIENTO: 3.752,55 m²

PARCELA F

REFERENCIA DE PARCELA CATASTRAL

Parcela 46 del Polígono 6 de Marcilla.

DESCRIPCIÓN SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA Nº 1

Finca: 6434 de Marcilla Nº Idufir: 31016001093583

DATOS REGISTRALES

Tomo 2143 Libro 101 Folio 210 Última inscripción: B

DESCRIPCION

URBANA: PARCELA F. Parcela de uso industrial resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad S7-1 del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de Marcilla, hoy paraje "El Campillo", de una superficie de cinco mil metros cuadrados.

Linda: Norte, vial; Sur, con regadío; Este, parcela F-1; y Oeste, parcela G.

APROVECHAMIENTO: 3.752,55 m²

- Facultar al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marcilla para la firma, en su caso, los correspondientes contratos de compra-venta, así como para actuar en nombre y representación de este Ayuntamiento en la elevación a escritura pública del acuerdo de adquisición.

2º.- Permuta Parcelas F, F1 y G de la Unidad S.7-1 Sector 7 del Ayuntamiento de Marcilla por Parcelas 152 y 153 del Polígono 5 de Marcilla y un porcentaje de participación en el proindiviso del bien inmueble correspondiente a Parcela 151 de Polígono 5.

El Alcalde-Presidente explica el contenido del acuerdo alcanzado que se somete a votación y que va a permitir la reconstrucción de las instalaciones de Indusal Navarra S.A en Marcilla así como una futura ampliación.

Se informa por la Secretaria que ha formulado advertencia en relación a la propuesta de acuerdo en informe jurídico redactado al efecto en fecha 18 de abril de 2016 obrante en el expediente, en el que se indica entre otras cuestiones, que la tasación pericial no ofrece una equivalencia de valores entre los bienes, no se acredita por lo tanto mediante valoración técnica el justiprecio de los bienes, con infracción del artículo 135 y 132.3 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra, debiendo advertirse al Pleno del Ayuntamiento de Marcilla de dicha infracción legal.

En relación a dicha advertencia el Alcalde manifiesta que efectivamente el informe de valoración ofrece un valor distinto al del precio de compra de parcelas F y F1, pero que no considera justo que siendo el precio de adquisición de 10 € m² se valore a un precio superior atendiendo a la finalidad que se pretende.

Previa votación con el resultado de ocho votos a favor y una abstención (María Pérez Medina) se acuerda:

- Declarar la alienabilidad, de las parcelas F, F1 y G de la Unidad S.7-1 Sector 7 del Ayuntamiento de Marcilla de la Unidad S.7-1 Sector 7 de las NNSS de Marcilla.

- Permutar las Parcelas F, F1 y G de la Unidad S.7-1 Sector 7 del Ayuntamiento de Marcilla por Parcelas 152 y 153 del Polígono 5 de Marcilla y un porcentaje de participación en el proindiviso del bien inmueble correspondiente a Parcela 151 de Polígono 5 propiedad de LESA INMUEBLES SIGLO XXI S.L, del 79,10 %, para la instalación de actividad industrial de la mercantil INDUSAL NAVARRA S.A en Polígono Industrial El Campillo de Marcilla, al amparo de lo dispuesto en el artículo 134.2.b) de la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra y 128.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, con estricta sujeción a lo dispuesto en el presente acuerdo.

PARCELAS 151, 152 Y 153 DE POLÍGONO 5
TITULAR CATASTRAL INDUSAL NAVARRA S.A. - CIF A31224371
TITULAR REGISTRAL LESA INMUEBLES SIGLO XXI SL CIF B 71051981
FINCAS NÚMERO 4151, 4152 Y 4153 DE MARCILLA INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE TAFALLA

PARCELA 151 POLIGONO 5 5.645,41 M2

PARCELA 152 POLIGONO 5 2.025,75 M2

PARCELA 153 POLIGONO 5 1.861,55 M2

PARCELA F-1
REFERENCIA DE PARCELA CATASTRAL
Parcela 45 del Polígono 6 de Marcilla.
DESCRIPCIÓN SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA Nº 1
Finca: 6411 de Marcilla Nº Idufir: 31016001088626
DATOS REGISTRALES

Tomo 2143 Libro 101 Folio 17 Última inscripción: B
DESCRIPCION

URBANA: PARCELA F-1. Parcela de uso industrial resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad S7-1 del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de Marcilla, hoy paraje el Campillo, de una superficie de cinco mil metros cuadrados Linda: Norte, con vial; Sur, con regadío; Este, Parcela E (Talleres Carmelo Cólera S.L.); y Oeste, Parcela F.
APROVECHAMIENTO: 3.752,55 m²

PARCELA F
REFERENCIA DE PARCELA CATASTRAL
Parcela 46 del Polígono 6 de Marcilla.
DESCRIPCIÓN SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA Nº 1
Finca: 6434 de Marcilla Nº Idufir: 31016001093583
DATOS REGISTRALES

Tomo 2143 Libro 101 Folio 210 Última inscripción: B
DESCRIPCION

URBANA: PARCELA F. Parcela de uso industrial resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad S7-1 del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de Marcilla, hoy paraje "El Campillo", de una superficie de cinco mil metros

cuadrados.

Linda: Norte, vial; Sur, con regadío; Este, parcela F-1; y Oeste, parcela G.

APROVECHAMIENTO: 3.752,55 m²

PARCELA G

Finca 6412 inscrita en el registro de la Propiedad de Tafalla nº 1 al Tomo 2143, Libro 101, Folio 19

DESCRIPCIÓN:

Parcela de uso industrial resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad S7-1 del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de Marcilla, de una superficie de 5.000 m².

Linda: Norte, con viario interior del polígono; Sur, con regadío; Este, con Parcela F; y Oeste, con Parcela segregada G-2.

APROVECHAMIENTO:

3.752,55 m²

- Se establece la prohibición de enajenar las fincas que adquiere por permuta LESA INMUEBLES SIGLO XXI S.L sin previa autorización del Ayuntamiento de Marcilla así como la obligación de destinar las fincas para la instalación de actividad industrial de la mercantil INDUSAL NAVARRA S.A en Polígono Industrial El Campillo de Marcilla. Esta prohibición de disponer y obligación de destino se mantendrá durante un plazo de diez años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de permuta y no alcanzará a la constitución por el adquirente de hipoteca en garantía de créditos concertados para hacer frente a las inversiones en edificios e instalaciones a realizar sobre el terreno adquirido. En caso de otorgarse la autorización indicada el adquirente se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario transmitente. Esta limitación de disponer y obligación de destino se inscribirá en el Registro de la Propiedad.
- Dar cuenta a la Administración de la Comunidad Foral de la presente operación de permuta habida cuenta que la valoración de los bienes no excede del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto, no estando sujeta la enajenación a la obtención de la previa autorización de acuerdo a lo establecido en el artículo 138.1 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.
- Facultar al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marcilla para actuar en nombre y representación de este Ayuntamiento en la formalización del presente acuerdo así como en la elevación a escritura pública del acuerdo de permuta.

3º.- Adquisición directa de 5.096,80 m2 de Parcela A de la Unidad S.7-1 del Sector 7 de las NNSS de Marcilla.

El Alcalde informa que la finalidad de la adquisición del terreno es ubicar a la empresa Talleres Serrano Cirauqui S.L.U que anteriormente se iba a instalar en la parcela G del Polígono Industrial, parcela necesaria para permitir la nueva instalación de Indusal Navarra S.A en el polígono industrial. Se plantea por lo tanto la compra de 5.096,80 m2 previa segregación de esa superficie de Parcela A. En cuanto al precio considera que la tasación debe coincidir con el acuerdo alcanzado dado que la propiedad no tenía ninguna intención de vender siendo el Ayuntamiento el interesado en adquirir los terrenos. Señala que se ha negociado con la propiedad y se ha alcanzado un buen acuerdo.

Se informa por la Secretaria que ha formulado advertencia en relación a la propuesta de acuerdo en informe jurídico redactado al efecto en fecha 18 de abril de 2016 obrante en el expediente, en el que se indica entre otras cuestiones, que la valoración técnica-tasación pericial de la parcela objeto de adquisición ofrece un valor inferior al de la propuesta de acuerdo, no ajustándose por lo tanto a la valoración técnica obrante en el expediente debiendo

advertirse al órgano competente (Pleno del Ayuntamiento de Marcilla) la infracción del artículo 107.3 de la Ley Foral 6/1990.

Previa votación con el resultado de ocho votos a favor y una abstención (María Pérez Medina) se acuerda:

- Autorizar un gasto de 208.712,60 Euros con destino a la adquisición de Parcela A1 de la Unidad S.7-1 de Sector 7 de las NNSS de Marcilla, resultante de la segregación de Parcela A con cargo a la partida del presupuesto de gastos de 2.016 1 422 68100: COMPRA TERRENOS INDUSTRIALES.
- Acordar la adquisición directa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 108.3 b) y c) de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra y artículo 19.3 b) y c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, de una superficie de 5.096,80 m² de suelo urbano de uso industrial, correspondiente a parcela A1 de la Unidad S.7-1 de Sector 7 de las NNSS de Marcilla resultante de la segregación de Parcela A del Proyecto de Reparcelación de dicha Unidad (Parcela 177 de Polígono 6 Finca 6406 de Marcilla inscrita en el Registro de la Propiedad de Tafalla nº 1) por el precio de 208.712,60 € impuestos excluidos con una superficie de 5.096,80 m² y un aprovechamiento de 3.825,18 m², propiedad de PRECOMAR S.L (CIF B31188402) asumiendo el Ayuntamiento de Marcilla los gastos derivados de la compra-venta.

FINCA 6406 DE MARCILLA REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE TAFALLA

TITULAR ACTUAL PRECOMAR S.L

RESOLUCIÓN 97/2016, DE 18 DE MARZO DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO POR LA QUE SE CONCEDE A PRECOMAR S.L LICENCIA PARA LA SEGREGACIÓN DE PARCELA 177 DE POLÍGONO 6.

CUADRO DE SUPERFICIES APORTADAS					
TITULARIDAD PRIVADA	Nº Parcela	POLÍGONO	USO	SUPERFICIE (M2)	APROVECHAMIENTO (M2 edificables)
Parcela A	177	6	industrial	20.000,1	15.010,21

CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES					
TITULARIDAD PRIVADA	Nº Parcela	POLÍGONO	USO	SUPERFICIE (M2)	APROVECHAMIENTO (M2 edificables)
Parcela A	177A	6	industrial	9.903,30	7.432,50
Parcela A1	177 B	6	industrial	5.096,80	3.825,18
Parcela A 2	177 C	6	industrial	5.000,00	3.752,53
TOTAL				20.000,10	15.010,21

- Facultar al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marcilla para la firma, en su caso, los correspondientes contratos de compra-venta, así como para actuar en nombre y representación de este Ayuntamiento en la elevación a escritura pública del acuerdo de adquisición.

4º.- Enajenación directa de 5.096,80 m² de Parcela A de la Unidad S.7-1 del Sector 7 de las NNSS de Marcilla.

El Alcalde informa sobre la propuesta de acuerdo de venta de terrenos, señala respecto a la valoración obrante en el expediente la existencia de otros antecedentes con valoraciones muy inferiores a la actual y que la finalidad pretendida es la instalación de empresas en el polígono industrial como en anteriores ocasiones y en este caso se realiza para reubicar a una empresa con motivo del incendio de las instalaciones de Indusal Navarra S.A.

- Se informa por la Secretaria que ha formulado advertencia en relación a la propuesta de acuerdo en informe jurídico redactado al efecto en fecha 18 de abril de 2016 obrante en el expediente, en el que se indica entre otras cuestiones, que la valoración de la parcela cuya enajenación se pretende realizar, de acuerdo al informe técnico que obra en el expediente, es superior al valor que se propone en el acuerdo adoptar. debiendo advertirse al órgano competente (Pleno del Ayuntamiento de Marcilla) la infracción del artículo 132.3 de la Ley Foral 6/1990 y 125.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

Previa votación con el resultado de ocho votos a favor y una abstención (María Pérez Medina) se acuerda:

- Aprobar el pliego de condiciones para la adjudicación en venta de parcela A.1 resultante de segregación de Parcela A de polígono industrial Sector 7 de Marcilla (Unidad S7-1 Sector 7 de Suelo Industrial).
- Declarar la alienabilidad, de la Parcela A.1 de 5.096,80 m2 de uso industrial de Sector 7.1 de las NNSS de Marcilla resultante de la segregación de Parcela A del Proyecto de Reparcelación de la Unidad S7-1 de Sector 7.
- Acordar la adjudicación en venta directa de la Parcela A.1 de uso industrial de Sector 7.1 de las NNSS de Marcilla resultante de segregación de parcela A del Proyecto de de Reparcelación de la Unidad S7-1. de una superficie de 5.096,80 m2 y un aprovechamiento de 3.825,18 m2 por el precio de 150.000 € (Iva excluido), para la instalación de actividad industrial (actividad de fabricación de carpintería metálica) a TALLERES SERRANO CIRAUQUI S.L.U (CIF B 31915788), al amparo de lo dispuesto en el artículo 134.2.b) de la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra y 128.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, con estricta sujeción al pliego de condiciones establecido por este Ayuntamiento, con reflejo de las condiciones establecidas en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

PARCELA A1: Resultante de segregación de 5.096,80 m2 de Parcela A (Finca 6406 de Marcilla Registro de la Propiedad nº 1 de Tafalla)

Parcela A1	177 B	6	Uso industrial	Superficie 5.096,80	Aprovechamiento 3.825,18
------------	-------	---	----------------	---------------------	--------------------------

- El pago del precio se efectuará en un único plazo dentro de los quince días siguientes a la notificación del presente acuerdo. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos, contribuciones e impuestos a que dé lugar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- Dar cuenta a la Administración de la Comunidad Foral de la presente enajenación habida cuenta que su valoración económica no excede del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto, no estando sujeta la enajenación a la obtención de la previa autorización de acuerdo a lo establecido en el artículo 138.1 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.
- Facultar al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marcilla para actuar en nombre y representación de este Ayuntamiento en la formalización del presente acuerdo así como en la elevación a escritura pública del acuerdo de compraventa en el momento de satisfacerse el precio total del precio."

Y no habiendo otros asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria se levanta la sesión a las catorce horas extendiéndose la presente acta que será firmada por el Alcalde-Presidente, conmigo la Secretaria.