



*El contenido de esta acta ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
PLN/2023/14	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria

Fecha:

30 de noviembre de 2023

Duración:

Desde las 14:35 hasta las 15:00

Lugar:

SALON DE PLENOS DEL AYUNTAMIENTO

Presidida por:

ISRAEL REMÓN BAZÁN

Secretario:

MARIA DEL MAR GUILLEN BAUZA

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
XXX	ANA MARIA GONZALEZ MARTINEZ	SÍ
XXX	FERNANDO LAVIÑA BUIL	SÍ
XXX	ISRAEL REMÓN BAZÁN	SÍ
XXX	JAIME GIL MUÑOZ	SÍ
XXX	JOSE MANUEL MORON FERNANDEZ	SÍ
XXX	MARCOS YARZA MAZAS	SÍ
XXX	MIGUEL ANGEL MUÑOZ MAINAR	SÍ
XXX	MIGUEL GREGORIO RODRIGUEZ BERTOJO	SÍ
XXX	SUSANA HERNANDEZ RUBIO	SÍ



Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

Expediente 597/2023. Modificación ordenanza reguladora de la tasa por distribución de agua.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Se explica a los Sres. Consejero que desde GTT nos han comentado si sería posible introducir una pequeña modificación en la Ordenanza reguladora de la tasa de agua para facilitar la gestión de los cobros. Se ha consultado con las oficinas y el párrafo que se pretende introducir ya aparece en la Ordenanza de recogida de residuos.

Con fecha 14 de noviembre de 2023 se incoó por la Alcaldía el procedimiento para la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por distribución de agua, incluidos los derechos de enganche y colocación y utilización de contadores e instalaciones análogas.

Con fecha 15 de noviembre de 2023 se emitió informe técnico económico.

Con fecha 15 de noviembre se emitió informe jurídico en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo comprobándose la viabilidad y legalidad del proyecto propuesto de acuerdo con la normativa que resulta de aplicación, y con la misma fecha se emitió informe económico-financiero en relación con la propuesta.

Visto lo anterior, el Pleno, por UNANIMIDAD (5 PSOE, 3 PP y 1 Muel con Rasmia) ACUERDA:

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por distribución de agua, incluidos los derechos de enganche y colocación y utilización de contadores e instalaciones análogas con la siguiente redacción:

Añadir el siguiente epígrafe en el artículo 16.

“Cuando se conozca, de oficio o por comunicación de los interesados, cualquier variación de los datos figurados en la matrícula, se llevarán a cabo en ésta las modificaciones correspondientes, que surtirán efectos a partir del periodo de cobranza siguiente al de la fecha en que se haya efectuado la declaración”.

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta entidad [<http://muel.sedelectronica.es>].



TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2 /2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar a la Alcaldía para suscribir los documentos relacionados con este asunto.

Expediente 563/2023. Acordar destino solar Cámara Agraria	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Comenta el Sr. Alcalde que se ha tenido que en su día el edificio de la Cámara Agraria se cedió al Ayuntamiento a condición de que este lo destinara al uso de la Agrupación de Agricultores; hoy en día hay varias entidades en Muel que podrían reclamar su uso. El edificio se encuentra en ruina y hay que demolerlo con urgencia, pero por esa condición en la cesión, hay que comunicar al Departamento de Agricultura del Gobierno de Aragón que el solar seguirá siendo de los agricultores. Cree que se puede adoptar este acuerdo y en un futuro se puede hablar con las entidades agrícolas para ver qué se puede hacer con el solar. Él sería partidario de firmar un convenio con las entidades agrícolas por las que les pediría que renunciaran al solar a cambio del compromiso del Ayuntamiento de cederle los espacios municipales cuando los necesiten.

D. Fernando Laviña (PP) comenta, en calidad de Presidente del Sindicato de Riegos que ellos se reúnen unas 6 ó 7 veces al año y que siempre que se lo han pedido, el Ayuntamiento les ha cedido un local.

Comenta el Sr. Alcalde que no le importaría que las agrupaciones agrarias tuvieran espacios reservados en el Ayuntamiento, pero que lo urgente es derribar el inmueble.

Considerando que, mediante Decreto de Alcaldía nº 270/2023, de fecha 26 de octubre de 2023, se declaró el estado de ruina inminente del inmueble sito en la Cl. Arco nº 10 (ref. catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) y parte del edificio situado en Cl. Arco nº 12 (ref. catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

El Ayuntamiento es propietario del inmueble sito en Cl. Arco nº 10, en virtud de la Orden de 19 de mayo de 1997, del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, por el que se procede a la atribución del patrimonio y de los medios resultantes de la liquidación de las Cámaras Agrarias de Zaragoza. Según dicha Orden se atribuye al Ayuntamiento de Muel la Cámara Agraria “con cesión de uso a agrupación de agricultores y ganaderos a constituir”.

El Pleno del Ayuntamiento de Muel, en sesión de fecha 26 de junio de 1997, aceptó los bienes, derechos y, en su caso, obligaciones resultantes de la liquidación de la Cámara Agraria de Muel y su destino a fines de interés general agrario dentro del ámbito territorial de la Cámara extinguida.

Dicha cesión se materializó en escritura de compraventa, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y ocho, consignándose, de modo expreso que “El Ayuntamiento, representado en este acto por Don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX acepta la atribución efectuada, comprometiéndose a destinar los bienes cedidos a fines de interés general agrario dentro del ámbito territorial de la Cámara Agraria Local extinguida, con cesión de uso a agrupación de agricultores y ganaderos a constituir.



Considerando que el cambio de uso de los bienes necesita autorización expresa del Consejero de Agricultura y Alimentación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 197/1996, se remitió solicitud para obtener autorización de derribo al Departamento competente del Gobierno de Aragón, quien respondió mediante consulta telefónica que el Ayuntamiento debe acreditar el nuevo destino propuesto y la forma de compensación para equilibrar el valor del bien inmueble de que se trate y la nueva inversión, que se destinará a fines y servicios de interés general agrario dentro del Municipio.

Visto lo anterior, el Pleno por UNANIMIDAD (5 PSOE, 3 PP y 1 Muel con Rasmia) ACUERDA:

PRIMERO.- Destinar el solar resultante del derribo de la Cámara Agraria a fines de interés general agrario dentro del ámbito territorial de la Cámara Agraria Local extinguida, con cesión de uso a agrupación de agricultores y ganaderos a constituir.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Agricultura del Gobierno de Aragón.

Expediente 85/2019. Modificación contrato OPDE POLÍGONO 3 PARCELA 76	
Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 1, Ausentes: 0

El Sr. Alcalde explica que en el año 2019 se firmó con un contrato con la empresa OPDE para el arrendamiento de una parcela municipal y que él puso como condicionante que deberían pedir permiso al Ayuntamiento antes de hacer cualquier actuación. Ahora la empresa quiere poner un parque de tuberías, por lo que solicitan, en primer lugar, la modificación del contrato. La parcela en cuestión linda con otras parcelas de Muel pero también con parcelas de La Muela. Si el Ayuntamiento no le da permiso, la empresa puede decidir poner el parque de baterías en La Muela por lo que el Ayuntamiento tendría todas las afecciones, pero ninguno de los beneficios que reportan las tasas por licencias ni el IBI. Además, hay que tener en cuenta que la parcela está arrendada para 40 años, por lo que el Ayuntamiento no puede hacer uso de la misma.

Pregunta D. José Manuel Morón (PP) si ahora se les autoriza el uso de la parcela y la realización de la obra, a lo que responde el Sr. Alcalde que no, que sólo se está autorizando el uso de la parcela, pero que tendrán que solicitar licencia de obra.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2019 acordó aprobar el expediente de contratación para el arrendamiento de finca rústica sita en el polígono 3, parcela 76 de esta localidad, paraje Dehesa Orgas, mediante procedimiento de adjudicación directa por concurrir dos requisitos:

1. La limitación de la demanda ya que empresa a la que se va a arrendar es titular de la autorización administrativa previa y de construcción de instalación “Subestación SET Dalton 30/220kV y línea aérea de SET Dalton a Centro de Seccionamiento “Los Vientos” de 220IV en Muel (Zaragoza), según Resolución de 11 de octubre de 2018, del Director General de Energía y Minas del Departamento de Economía, Industria y Empleo.



- Además se justifica la rentabilidad económica y la singularidad de la instalación, ya que tratándose de un arrendamiento a 38 años, por importe de 8.407,9 euros, IVA no incluido, lo que supone un total de 319.500,20 (IVA no incluido), más el correspondiente incremento anual, según el IPC, se considera que no sería posible obtener un mayor precio si se destinase a otros usos.

Con fecha 27 de marzo de 2020 el Ayuntamiento de Muel y la empresa PLANTA SOLAR OPDE 3, SLU firman un contrato de arrendamiento para destinar la finca antedicha a la construcción e instalación de una Subestación Eléctrica Transformadora SET Dalton 30/220kv, con una duración de 38 años, fijando la renta a satisfacer en 1.000,00 € por hectárea y año (importe anual 8.407,90 €, IVA no incluido).

Con fecha 17 de octubre de 2023, D. XXXXXXXXXXXXXXXX en representación de PLANTA SOLAR OPDE 3, SLU, solicita una modificación (novación) del contrato de arrendamiento que afecta a los siguientes aspectos del contrato original:

- SEGUNDA.- DESTINO DE LA FINCA. La arrendataria destinará la finca a la construcción e instalación de una subestación eléctrica transformadora SET Dalton 30/220kv, la cual una vez construida será de su propiedad. Y a la producción y almacenamiento de energía eléctrica a partir de cualesquiera tecnologías relacionadas con la energía solar actuales o que existan en el futuro. Asimismo, podrán realizarse modificaciones, alteraciones o sustituciones, total o parcialmente, en el futuro, para utilizar otras tecnologías o fuentes de energía renovable distintas a la energía solar, en combinación o en sustitución de la energía solar, en combinación o en sustitución de la energía solar. En ambos supuestos, deberán obtenerse todas las autorizaciones y licencias que sean precisas para dichos destinos”.*
- CUARTA.-CANON-RENTA DEL ARRENDAMIENTO Y SU ACTUALIZACIÓN.*

1.- CUANTÍA.- El importe del canon/renta a satisfacer, se fija en la cantidad de DIEZ MIL EUROS (€ 10.000), anuales más el IVA”.

Visto lo anterior, el Pleno del Ayuntamiento, por 8 votos a favor (5 PSOE y 3 PP) y 1 abstención (Muel con Rasmia) ACUERDA:

PRIMERO. – Aprobar las modificaciones propuestas por la empresa PLANTA SOLAR OPDE 3, SLU, sobre el contrato original suscrito en fecha 27 de marzo de 2020 el Ayuntamiento de Muel y la empresa PLANTA SOLAR OPDE 3, SLU para destinar la finca antedicha a la construcción e instalación de una Subestación Eléctrica Transformadora SET Dalton 30/220kv.

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde para la firma de cuanta documentación se derive del presente acuerdo.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado para su conocimiento y a los efectos oportunos.



Expediente 531/2023. Levantamiento-cancelación clausula de reversión parcelas 6 y 7 S-6 Polígono El Pitarco

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 1, Ausentes: 0

El Sr. Alcalde explica que, en su día, el Ayuntamiento adjudicó una serie de parcelas en el polígono El Pitarco con la condición de que se mantuvieran en funcionamiento durante 20 años. Ahora ese plazo ya ha transcurrido para todas las parcelas y él cree que las cargas de las parcelas se deberían levantar automáticamente, pero el registro quiere un documento del Ayuntamiento que autorice el levantamiento.

Visto que en sesión plenaria de este Ayuntamiento, en fecha 26 de marzo de 2002, se acordó aprobar la adjudicación, de conformidad con la mesa de contratación, a una serie de empresas, las parcelas enajenadas mediante subasta sitas en el Polígono Industrial El Pitarco de esta localidad.

La parcela 6 del polígono industrial El Pitarco, de la localidad de Muel, con una superficie de 10.000,00 m2 metros inscrita en el Registro de la Propiedad de La Almunia de Doña Godina con el número 5804 metros se adjudicó a BOBINADOS DE TRANSFORMADORES S.L, por un importe de 7.672,00 € (IVA no incluido).

La parcela 7 del polígono industrial El Pitarco, de la localidad de Muel, con una superficie de 20.000,00 m2 metros inscrita en el Registro de la Propiedad de La Almunia de Doña Godina con el número 5805 se adjudicó a GRUDETTEL SL, por un importe de 15.344,00 € (IVA no incluido).

Con fecha 3 de mayo de 2002 tiene lugar la firma del contrato administrativo entre BOBINADOS DE TRANSFORMADORES SL y el Ayuntamiento de Muel. Según se desprende de la documentación adjunta al contrato (Pliego de condiciones que rige la subasta y la oferta de BOBINADOS DE TRANSFORMADORES SL), la empresa adquiere, entre otros, los siguientes compromisos:

- Garantizar que el plazo de inversión de la empresa en la parcela será, como mínimo de 20 años.
- Permanecer en la parcela, ejerciendo la actividad, un periodo de tiempo mínimo de más de 20 años a contra desde la fecha de concesión de la licencia de actividad.

Con fecha 3 de mayo de 2002 tiene lugar la firma del contrato administrativo entre GRUDETTEL SL (UNIPERSONAL) y el Ayuntamiento de Muel. Según se desprende de la documentación adjunta al contrato (Pliego de condiciones que rige la subasta y la oferta de GRUDETTEL SL (UNIPERSONAL), la empresa adquiere, entre otros, los siguientes compromisos:

- Garantizar que el plazo de inversión de la empresa en la parcela será, como mínimo de 20 años.
- Permanecer en la parcela, ejerciendo la actividad, un periodo de tiempo mínimo de más de 20 años a contra desde la fecha de concesión de la licencia de actividad.

La cláusula Cuarta del Pliego se acordó una ayuda del Ayuntamiento a las empresas para su instalación en el municipio del 20% del precio establecido para cada parcela, que en el caso que nos



ocupa asciende a 1.534,02 €, en el caso de la parcela número 6, y 3068,60 €, en el caso de la parcela número 7. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego supondría una infracción de las previstas en el artículo 82 de la Ley General Presupuestaria.

Con 4 de octubre de 2023, D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , en representación de DIVARIAN PROPIEDAD SA expone que la empresa es la propietaria mayoritaria de las fincas descritas, con un 43% de propiedad, y solicita el levantamiento de la carga, ya prescrita, para su posterior gestión en el Registro de la Propiedad.

La Junta de Gobierno, mediante acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2023, requiere al interesado para que acredite el acuerdo de la mayoría de los partícipes para proceder al levantamiento y para que aporte nota simple del Registro de la propiedad actualizada.

Con fecha 17 de noviembre de 2023, Sara Sánchez Hervás, en representación de EVOLUCIÓN DE ACTIVOS 88 SL, propietaria del 12% de las fincas arriba descritas, solicita el levantamiento de las citadas cargas.

Visto lo anterior, el Pleno, por 8 votos a favor (5 PSOE y 3 PP) y 1 abstención (Muel con Rasmia) acuerda:

PRIMERO.- Considerar transcurrido el plazo de veinte años establecido en el contrato suscrito con fecha 26 de abril y, en consecuencia anular las cargas, compromisos y condicionantes adquiridos por la entidad mercantil solicitante sobre las parcelas nº 6 y 7 del Polígono Industrial “Pitarco I” para proceder a su transmisión mediante enajenación a otra empresa, previa cancelación de las mismas en el Registro de la Propiedad de La Almunia de Doña Godina.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad de la Almunia de Dª Godina y al solicitante.

TERCERO.- Notificar la presente al interesado.

Expediente 464/2022. Junta de Compensación S-1. Consulta a la Dirección General de Vivienda.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

El Sr. Alcalde recuerda la reunión que se tuvo en su día con los promotores de la iniciativa y a la que también asistieron Susana, Marcos y Miguel Rodríguez. Como ya se explicó allí, en su día se incluyó una reserva de VPA en el S-1 para compensar una recalificación que supuso un aumento de edificabilidad de las parcelas. Lo que hora proponen los promotores es volver a la situación anterior, disminuir la edificabilidad de las parcelas y eliminar la reserva de VPA, sobre todo teniendo en cuenta que, por el número de habitantes, Muel no está obligado a tenerla.

Aclara que el acuerdo de hoy sería el primer paso en este sentido. Luego habría que modificar el Plan General y el Plan Parcial y el Ayuntamiento tendría el control del proceso en todo caso. Cree que desde el Ayuntamiento se tienen que facilitar las iniciativas que se plantean y que es una buena ocasión para Muel, que le puede permitir en el futuro realizar una política de vivienda con el 10% de



los aprovechamientos de cesión derivados de la urbanización del sector. Añade que en los próximos años Muel va a tener una fuerte competencia de los municipios vecinos a la hora de su desarrollo y que hay que facilitarle la tarea a la gente que quiere invertir aquí.

Por último, añade que, según el proyecto que han planteado los promotores, se va a producir un crecimiento llevadero para el pueblo, al desarrollarse el sector por fases y destinarse las viviendas a clase media y clase trabajadora.

D. Marcos Yarza (Muel con Rasmia) toma la palabra para decir que cree que los promotores quieren cambiar un planteamiento inicial de 150 viviendas protegidas por no hacer ninguna vivienda de protección oficial y que no le parece que esté bien pasar de 150 a cero; él prefiere que el Ayuntamiento pida algo intermedio. Por eso, antes en la Comisión se ha hablado de que ese 10% de cesión se aumente a un 15% y que el Ayuntamiento adopte el compromiso de usar el dinero que obtenga pro esa cesión para promover vivienda social en el propio municipio.

Le responde el Sr. Alcalde que si hay forma de hacerlo, se formalizará ese compromiso por escrito y añade que le pareció que los planes de los promotores son muy realistas y muy posibilistas y que no cree que vayan a dejar ningún roto a futuras Corporaciones.

José Manuel Morón comenta que a él le preocupa eso precisamente, que no vaya a suponer un problema para el municipio en el futuro como ha sucedido con otras iniciativas urbanísticas.

D. Fernando Laviña comenta que ahora no hay casas en Muel para comprar y le responde el Sr. Alcalde que tampoco hay promotores que estén dispuestos a construir son los precios que llevan los terrenos.

Pregunta D. Miguel Rodríguez (PSOE) si sería posible lograr el compromiso de los promotores de que terminarán todas las fases, a lo que responde el Sr. Alcalde que eso es difícil, pero que lo que sí que tienen que hacer los promotores es que todas las fases sean unidades funcionales.

Finalizado el debate todos los asistentes se muestran conformes con la propuesta, con la condición de destinar en su momento el dinero procedente de la cesión al municipio al desarrollo de una política de vivienda en el propio municipio.

Visto que, con fecha 21 de diciembre de 2022 D^a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en representación de la Junta de Compensación del Sector de Suelo Urbanizable S-1 de Muel, solicita que se elimine la reserva de VPA del S-1 por considerarla innecesaria para el municipio, no existir obligación legal para su establecimiento y resultar necesaria para dotar de viabilidad a la nueva reordenación del Sector que se vaya a formular para su desarrollo urbanístico.

Asimismo, solicita pronunciamiento del Pleno del Ayuntamiento de Muel sobre la procedencia de eliminar la reserva de VPA del Sector S-1 y que el Ayuntamiento recabe informe de la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón para confirmar que el procedimiento adecuado para la eliminación de la reserva de VPA del S-1 es la modificación puntual del PGOU y del Plan Parcial del Sector 1.



Considerando que Muel tiene menos de tres mil habitantes de población de derecho, por lo que de conformidad con el artículo 5, apartado 1, párrafo c) de la Ley 24/2003 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida de Aragón no existe obligación legal de establecer dicha reserva y su eliminación facilitaría el desarrollo urbanístico del S-1.

El Ayuntamiento, por UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Acordar la procedencia de la eliminación de la reserva de VPA del sector S-1 de suelo urbanizable delimitado y aprobar el inicio de los trámites necesarios para la modificación del PGOU y del PP del sector S-1 al objeto de eliminar la reserva de vivienda protegida del Sector S-1 de Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU de Muel al no tener el municipio la obligación legal de establecer dicha reserva.

SEGUNDO.- Elevar consulta a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón al objeto de confirmar que el procedimiento adecuado para eliminar dicha reserva es la modificación del PGOU y del Plan Parcial del Sector S-1 de Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE