

**SESION ORDINARIA
PLENO DEL AYUNTAMIENTO
DIA 08 DE FEBRERO DE 2024**

En la Ciudad de Daroca (Zaragoza), siendo las 09:33 horas del día de la fecha, se celebra en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial sesión ordinaria del Pleno municipal, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. Miguel García Cortés y a la que asisten los concejales D. Jesús Sanz Herrera (PP), D. Javier Lafuente Jiménez (PP), D. Pascual Sánchez Domingo (PP), D. Álvaro Blasco Martín (PSOE), D. José M. León Fidalgo (PSOE), D^a Josefina García Foj (PSOE), D. Alfredo Llop Resano (VOX) y D. Juan Carlos Agustín Oliva (PAR). Actúa como Secretario el que lo es de la Corporación D. José Fernando Ara Vinácula.

Constituido, por tanto, el Pleno con la mayoría necesaria y con los requisitos formales exigibles, la Presidencia declara abierta la sesión y dispone que se inicie por el Secretario la lectura de los asuntos incluidos en el orden del día, adoptándose los siguientes acuerdos:

1.-APROBACION ACTA SESION ANTERIOR

Dada cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2023, es aprobada por unanimidad.

2.-ASUNTOS DE ALCALDIA PRESIDENCIA

Toma la palabra el Sr. Alcalde para decir a l@s presentes que:

2.01.- En breve, para hacerla con tiempo, espera poder realizar la reunión para tratar el tema de las Fiestas del Corpus.

2.02.- Se ha alcanzado un acuerdo con UNED-CALATAYUD para habilitar un espacio donde, fundamentalmente, se realicen charlas, conferencias, etc., relacionadas con el Patrimonio.

2.03.- Con ocasión de la rescisión del contrato del que fuera técnico municipal XXXXXXXXXXXX, se han debido abonar a la Tesorería General de la Seguridad Social la cantidad de 20.589,76€ en concepto de "acta liquidación rf^a n^o xxxxxxxxxxxx" + 1.875,00€ en concepto de sanción rf^a n^o xxxxxxxxxxxx".

La indemnización abonada anteriormente al Sr. xxxxxxxxxxxx por despido improcedente ascendió a la cantidad de 14.671,23€

3.-INFORME HOJA DE APRECIO EXPEDIENTE EXPROIACION FORZOSA

Con arreglo a los siguientes antecedentes:

a) La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en el ámbito de las UA 21 y UA 22, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 22 de enero de 2019 (B.O.P. de Zaragoza de 2 de marzo de 2019), calificó el inmueble propiedad del Sr. Casallo Mantecón como Zona Verde Pública, con la finalidad de incorporar este espacio en el Parque Público existente

en el interior, habilitando un acceso al mismo desde la Avenida de Madrid, previendo su obtención pública mediante expropiación forzosa.

Se trata de un espacio con forma ligeramente triangular en el que existen varias edificaciones las cuales se encuentran, una en situación de ruina, y otra ejecutada en cuanto a un cincuenta por ciento, según licencia concedida el día 31 de agosto de 2006, en base a Proyecto Técnico suscrito por la Arquitecta D^a xxxxxxxx, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 2 de mayo de 2006.

Si bien en este Proyecto Técnico los planos del mismo se refieren única y exclusivamente al denominado “primero volumen” o “pabellón principal”, el cual se encuentra actualmente en estado ruinoso, en la Memoria y en el Presupuesto parece también incluirse el “pabellón dos” o “segundo bloque”, que se corresponde con una vivienda de dos plantas cercana al anterior cuya reforma se inició en su día pero hoy está paralizada.

La finca matriz de la que se segregará este suelo tiene la siguiente descripción registral:

“URBANA. Edificio en la ciudad de Daroca, sito en la xxxxxxxxxxxx, con una extensión en la parte edificada de seiscientos ochenta metros cuadrados. Compuesta de casa para vivir, almacenes, corrales, cuadra y dos garajes. Linda: derecha entrando, finca de xxxxxxxxxxxx; carretera de Valencia y finca de xxxxxxxxxxxx; izquierda, finca matriz de la que se segrega de Doña xxxxxxxxxxxx; y fondo, huerta de Doña xxxxxxxxxxxx. Referencia catastral: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”.

Está inscrita al tomo xxxx, libro xxxx, folio xxx, finca xxxxxxxx.

b) D. xxxxxxxx interpuso recurso contencioso administrativo contra el precitado acto de aprobación definitiva de esta Modificación Puntual que terminó con Sentencia firme desestimatoria de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 28 de febrero de 2022.

c) El Ayuntamiento de Daroca, en sesión plenaria de 19 de abril de 2019, acordó aprobar inicialmente la Relación de Bienes, Derechos y Propietarios afectados por la expropiación forzosa del inmueble sito en Avenida de Madrid de Daroca, Código Registral Único: xxxxxxxxxxxx, publicándose el anuncio de esta actuación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de 5 de junio de 2019, en el que se otorgaba un plazo de información pública y audiencia personal de quince días.

d) En el plazo indicado se presentó escrito de alegaciones por parte de D. xxxxxxxxxxxx.

En el mismo plazo se presentó escrito de alegaciones por parte de Triodos Bank, en el que se recordaba la existencia de una hipoteca que gravaba el bien en proceso de expropiación.

e) El Ayuntamiento Pleno de Daroca, en sesión de 19 de abril de 2019, acordó aprobar la relación definitiva de propietarios, bienes e interesados afectados por la expropiación que nos ocupa.

f) El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 de julio de 2023, acordó la caducidad del expediente anterior y la nueva aprobación de la relación de bienes, derechos y propietarios afectados, lo que fue publicado en el Boletín Oficial de Zaragoza, de 19 de agosto de 2023, número 189.

g) Se presentó escrito de alegaciones por parte de D. xxxxxxxxxxxx, en el que se solicitaba que se dejara sin efecto la incoación del expediente, esgrimiendo los siguientes motivos o argumentos de oposición:

1º.- Se afirmaba que la notificación era incorrecta porque no contenía el acuerdo o acto de inicio del procedimiento por lo que se consideraba que estábamos ante “una notificación viciada en origen y con un contenido incierto”.

2º.- Se señalaba que el Ayuntamiento de Daroca no había comunicado la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General que dio lugar a la zonificación de espacio público que habilita la expropiación.

3º.- Se criticaba la relación, que se considera ausente, considerándola como inconcreta y no detallada, por lo que se entendía precisa la realización de un levantamiento de bienes y derechos afectados, con citación al compareciente para ello.

4º.- Se señalaba que la modificación puntual del plan general había provocado una limitación singular al resto de la finca, por lo que se consideraba que se está ante un supuesto indemnizatorio conforme al artículo 48 de la Ley del Suelo de 2015.

h) El Pleno del Ayuntamiento de Daroca, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

1. ° Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por xxxxxxxxxxxx, en el único extremo de recoger los bienes existentes en la finca expropiada que han sido analizados por el arquitecto don xxxxxxxxxxxx García en su informe de octubre de 2023.

2. ° Aprobar la relación definitiva de bienes y derechos afectados por la expropiación para la obtención del suelo calificada como zona verde por la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en la zona de La Harinera (modificación número 15), así como la declaración de necesidad de ocupación para la ejecución de dicho planeamiento, siendo la relación definitiva la siguiente:

- Propietario: xxxxxxxxxxxx.
- Cuota: 100% propiedad plena.
- Domicilio: xxxxxxxxxxxx.
- Datos registrales: xxxxxxxxxxxxxxxx. Registro de la Propiedad de Daroca.
- Datos catastrales: xxxxxxxxxxxx.
- Superficie: 684 metros cuadrados.
- Bienes, construcciones y edificaciones:

a) Pasaje cubierto de acceso a la parcela desde la parcela continua propiedad de Nutercop, S.L., mediante servidumbre de paso o similar con una superficie útil aproximada de 19 metros cuadrados y una altura media de unos 4 metros, construido con muros de carga de tapial y cubierta a un agua a base de rollizos de madera, base de cañizo y yeso y teja cerámica curva. El hueco de acceso a la finca tiene unas dimensiones de 2,80 metros de anchura y 3,65 metros de altura.

b) Portón de madera de dos hojas de 1,50 metros de anchura cada una de ellas.

c) Muro de cerramiento hacia la avenida de Madrid, realizado con fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor y revestido hacia la calle con mortero, de unos 5 metros de longitud y 7 metros de altura y se encuentra en buen estado de conservación. Este muro sirve de cierre a la nave o edificación de unos 22 metros de longitud y 5 metros de anchura, en estado ruinoso con escombros y malera en su interior y con elementos estructurales en peligro de desprendimiento.

d) Edificación de dos plantas de altura de una superficie total construida aproximada de 100 metros cuadrados. Por la configuración del edificio se prevé un destino para vivienda unifamiliar, pero se encuentra inacabada, con falta de revestimientos y acabados, instalaciones, carpinterías interiores y puerta de entrada

exterior. La planta baja se distribuye en un único espacio abierto con acceso a la escalera y en planta primera se ubican dos habitaciones y un baño.

e) Un vallado de malla de simple torsión en muy mal estado sujeto con barras de acero corrugadas. Este espacio se encuentra muy descuidado con mucha vegetación y maleza y gran cantidad de escombros de materiales de construcción y maquinaria.

f) Dieciséis cipreses de gran altura, alguno de ellos con un grosos de tronco importante, pero que en general se encuentran descuidados, con partes secas y algunas ramas partidas y desprendidas.

g) Alberca realizada en hormigón de dimensiones aproximadas de 2 x 6 metros y 1,20 de fondo. Se encuentra fuera de uso y en mal estado de conservación.

3.º Publicar este acuerdo en el BOPZ y en un periódico de los de mayor tirada en la población.

4.º Notificar este acuerdo a Antonio Casallo Mantecón, señalándose que contra el mismo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza que por reparto corresponda en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, pudiéndose interponer asimismo recurso de reposición contra el acuerdo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de poder interponer cuantos recursos y reclamaciones considere oportunas.

5.º Requerir a xxxxxxxxxxxxxxx para en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente de la notificación de este acuerdo, presente hoja de aprecio ante este Ayuntamiento de Daroca, en la que se concrete el valor en que se estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes».

Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Zaragoza de 20 de noviembre de 2023, número 266.

i) El Sr. xxxxxxxxxxxxxxx solicitó una ampliación del plazo otorgado para la presentación de Hoja de Aprecio, lo que fue concedido.

j) El Abogado d. xxxxxxxxxxxxxxx, actuando en representación del Sr. xxxxxxxxx, ha presentado Hoja de Aprecio en fecha 4 de enero de 2024.

Consideraciones Jurídicas:

HOJA DE APRECIO Sr. XXXXXXXX

Esta hoja de aprecio, que se fundamenta en una Tasación suscrita por el Arquitecto Superior D. xxxxxxxxxxxxxxx, concluye un justiprecio total de 124.808,07 €, que está formado por el valor resultante de la tasación técnica por importe de 118.864,83 €, más un 5% aplicado a dicha cantidad en concepto de premio de afección, es decir, 5.943,24 €.

La conclusión a la que llega este informe recoge el desglose de los diferentes elementos objeto de expropiación, que es como sigue:

4. CONCLUSIONES

Se efectuó la valoración de los bienes enumerados en el apartado 1.2 del presente documento, el resultado es el siguiente:

BIENES A VALORAR	Valoración
Terreno suelo urbano industrial	35.081,39 €
Bienes ajenos al suelo	
(A) Pasaje cubierto de acceso a la parcela	8.580,78 €
(B) Portón de madera de dos hojas	6.459,05 €
(C) Muro de cerramiento hacia la Av. de Madrid	1.295,93 €
(D) Edificación de dos plantas de altura, Vivienda	58.848,88 €
(E) Vallado de simple torsión en el límite de la parcela	101,72 €
(F) Dieciséis cipreses de gran altura	8.000,00 €
(G) Alberca de hormigón	497,07 €
TOTAL	118.864,83 €

El resultado de la valoración del total de los bienes, a la fecha del Informe, asciende a la cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y TRES céntimos.

Se diferencia en el proceso valorativo el terreno de los bienes ajenos al suelo indemnizables.

Por lo que se refiere al terreno, se considera que se trata de un Suelo Urbano Consolidado Industrial, respecto del que se afirma que hay escasos ejemplos en el centro del municipio y del que se destaca la posibilidad de que se produzca una recalificación del suelo a residencial en un futuro no muy lejano, y se valora según el Método de Comparación.

Se utilizan testigos tomados de municipios cercanos que cuentan con Plan General, como sería el caso de Calamocha, Calatayud y Cariñena, y un único caso de suelo industrial en la misma Daroca.

En concreto, se dice lo siguiente:

De estos datos se deduce que el precio por metro cuadrado de terreno urbano industrial en las localidades próximas ronda:

CÁLCULO VALOR DEL TERRENO	
TERRENO	Terreno de estudio
Nº de testigos	5
€/m ² media	34,19
Tipo de suelo	Urbano industrial
Coefficiente situación	1,5
€/m ² estudio	51,29
Observaciones	Dado que el terreno de estudio se encuentra mucho más próximo al núcleo urbano, a 100 metros de las murallas de Daroca, se le aplica un coeficiente de situación de 1,5.
Sup. suelo	684,00
Precio parcela estudio	35.081,39 €

Se ha aplicado un coeficiente de situación en razón de su situación próxima al casco urbano de Daroca y que en el planeamiento anterior estaba calificado como Suelo Urbano Residencial "Semi-intensiva", calificación que muy probablemente recuperará en algún momento puesto que la actividad industrial de la harinera es incompatible con su situación en el casco urbano y, razonablemente, se extinguirá.

Superficie del terreno: 684 m².

Precio por metro cuadrado: 51,29€/m²

Valor del suelo: 684 x 51,29 = 35.081,39 €

El valor calculado del terreno en suelo urbano de tipo industrial, a fecha de diciembre de 2023 asciende a la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y UN euros con TREINTA Y NUEVE céntimos. **(35.081,39 €)**

Lo primero que debe señalarse es que, en concordancia con lo señalado en el antecedente a) sobre la existencia de dos inmuebles erigidos en su día, en los que se han realizado obras de reforma según con licencia concedida en su día por la corporación municipal, sería de aplicación en principio y sin mayor análisis el artículo 37.2 del R.D.L.7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y los artículos 19.2 y 23 y 24 del

Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo de 2011, según los cuales, el valor de tasación será el superior de los siguientes:

A) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Valoraciones, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 del mismo reglamento.

B) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

El expropiado ha optado por el primero de los métodos, sin tomar en consideración el segundo.

No se puede compartir la actuación valorativa del expropiado ya que:

1º.- El R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, que aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, en su artículo 24, contempla dos supuestos específicos: la existencia de un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número será igual o superior a seis muestras comparables, y la inexistencia de dicho conjunto de comparables.

En el primer caso, la selección de comparables debe tener en cuenta las condiciones de semejanza o equivalencia básica que se recogen en el precepto, es decir, localización, uso, configuración geométrica de la parcela, tipología y parámetros urbanísticos básicos, superficie, antigüedad y estado de conservación, calidad de la edificación, gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad, y fecha de toma de datos del comparable.

En el segundo caso, el mismo artículo 24, en su párrafo segundo, señala que podrá utilizarse técnicas de homogeneización de precios que consideren, además de los atributos relativos a la localización y demás condiciones de semejanza básica mencionadas, otras circunstancias que, de manera debidamente justificada, puedan producir diferencias significativas de valor.

2º.- En el caso concreto, ni se reúnen seis muestras, tal y como señala el precepto, ni concurren las condiciones de semejanza que se señalan ya que cuatro de las cinco muestras se refieren a otros municipios, todos ellos con mayor energía y potencia industrial que Daroca, y además en modo alguno hay semejanza en conceptos como la configuración geométrica de la parcela, la tipología o los parámetros urbanísticos básicos.

Además, se aplica un desconocido “coeficiente de situación”, consistente en que “en el planeamiento anterior estaba calificado como Suelo Urbano Residencial Semi-intensivo” y en la manifestación subjetiva de que se considera que esta calificación será probablemente recuperada en algún momento porque la actividad industrial de la harinera es incompatible con su situación en el caso urbano y, razonablemente, se extinguirá.

La norma aplicable no contempla coeficiente como el aplicado, ya que en modo alguno se puede tener en cuenta la situación urbanística que tuvo en su día un predio ni mucho menos una hipotética posición futura, sobre todo cuando, como sucede en nuestro caso, es altamente improbable cuando no imposible.

En efecto, en el caso de Daroca no puede hablarse de esta previsión cuando la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, que está en proceso de tramitación y que solamente tiene pendiente la aprobación definitiva, recoge como planeamiento recogido la Modificación Puntual del Plan General que clasificó estos suelos como Suelo Urbano Consolidado y los califica como Industriales, precisamente

en atención a su situación real y fáctica, como parte integrante de un entorno industrial urbano.

Además, no existe incompatibilidad alguna ya que la actividad de la Harinera cuenta con reciente licencia ambiental, ubicándose en un lugar apto y hábil para su desarrollo.

En efecto, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, mediante Resolución de 28 de enero de 2008, otorgó autorización ambiental integrada a una fábrica de harinas y sémolas existente con una capacidad de producción de 240 Tn/dí, en el término municipal de Daroca, y promovida por Lozano, S.A. (Número de Expediente: INAGA/500301/02/2007/5013).

Mediante Resolución de 4 de abril de 2011 del mismo órgano administrativo, se modifica puntualmente la de 28 de enero de 2008 (Expediente:INAGA/500301/02/2010/12012).

Mediante Resolución del INAGA de 28 de octubre de 2013 se actualiza la autorización ambiental integrada de la planta de fabricación de harinas y sémolas existente ubicada en el término municipal de Daroca (Zaragoza), promovida por Lozano, S.A. (INAGA/500301/02/2013/8993).

El mismo órgano, mediante Resolución de 22 de junio de 2016, se modifica puntualmente por segunda vez la de 28 de enero de 2008 (INAGA/500301/02/2015/4255).

Y el Director del INAGA, mediante Resolución de 4 de febrero de 2022, autorizó el cambio de titularidad de la autorización ambiental integrada que nos ocupa, promovido por NUTERCORP, S.L.U. (INAGA/500301/02/2021/12723).

En consecuencia, no parece que la situación sea como se describe en la Hoja de Aprecio particular, ni cabe aplicar el coeficiente como se hace en el informe, lo que produce valores alejados absolutamente del mercado de terrenos industriales.

3º.- Por lo que se refiere a los bienes ajenos al suelo, lo primero que hemos de señalar es que los artículos 35 y 37 del R.D.L.7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establecen que solo serán objeto de tasación las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en el momento de la valoración.

Ya hemos indicado que las dos edificaciones existentes afectadas por la expropiación deben ser objeto de valoración al haberse construido cuando era posible el uso de vivienda y se obtuvo licencia de reforma para las dos.

4º.- Ahora bien, no se pueden compartir los siguientes extremos:

Se considera indemnizable un portón de madera que lógicamente puede colocarse en otro lugar, por lo que el mismo no es incompatible con la ordenación.

Se lleva a cabo la valoración de un vallado que se encuentra en muy deficiente estado de conservación y que no sirve para la función natural del mismo.

Se detecta además una valoración indebida de los cipreses existentes, ya que a pesar de que se reconoce que no han sido regados y que se encuentran en un estado de sequedad destacado, se aplica un valor de mercado de vivero.

En la tasación de árboles singulares, como sería el caso, hay métodos aplicables, como el Granada, que no solo tiene en cuenta la antigüedad o el grosor sino también su estado de conservación, vigorosidad o vitalidad.

Por último, los valores de reposición utilizados en el resto de bienes ajenos al suelo no están explicados o justificados y reciben coeficientes de mayoración por una extraño concepto de "valor ambiental" del bien de nada menos que 1,5.

Luego, se trata de una valoración que no puede ser aceptada.

HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

La Hoja de Aprecio municipal, suscrita por el Arquitecto Superior D. xxxxxxxxxxxxxx utiliza el método de comparación para la valoración del suelo y el de reposición para la valoración de los bienes ajenos al suelo.

Los testigos utilizados responden a valores real del municipio de Daroca, ya sea, el aplicado por la parte expropiada, o bien sea la valoración del diez por ciento de aprovechamiento urbanístico industrial que se llevó a cabo no hace mucho en el polígono industrial urbano de Pastas Romero, o ya sea el precio oficial que se aplica en las ventas de parcelas del polígono Sepes.

Se trata, todas ellas, de muestras localizadas y existentes en Daroca, y por lo tanto perfectamente aplicables al caso concreto.

No obstante, ninguna de ellas es exacta e inequívocamente equiparable al caso que nos ocupa, habida cuenta que son precios en zonas propiamente industriales, por lo que hay que entender que resulta adecuado aplicar un coeficiente de homogeneización en aplicación del artículo 24.2 del Reglamento de Valoraciones.

Por ello, al valor medio de estas muestras, se aplica un coeficiente de homogeneización, que se corresponde con el hecho de que la finca que es objeto de expropiación se encuentra en un entorno residencial, próximo al casco urbano, con el inconveniente que supone para el acceso de vehículos pesados por una calle estrecha, y la mala comunicación con las vías de salida de la localidad: 0,65.

El resultado final es un valor unitario de 16,93 €/m².

Como la superficie afectada es de 684 m², el valor del suelo es de 11.580,12 €.

El valor de los bienes ajenos al suelo asciende a la cantidad de 30.757,69 €

La suma de conceptos indemnizables asciende a la cantidad de 42.337,81 €

A esta cifra hay que deducirle el coste de demolición de las construcciones, que la cifra de 6.900 €

El total asciende a 35.437,81 €

Premio de afección 5% s/35.437,81 € = 37.209,70 €

Así, se propone que por parte del Ayuntamiento Pleno de Daroca se adopte el acuerdo:

1º.- Rechazar la hoja de aprecio presentada por D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en representación de D. xxxxxxxxxxxxxx, de los bienes de su propiedad afectados por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en la zona de La Harinera (Modificación número 15), por los motivos antes dichos, que se notificará interesado.

2º.- Aprobar la Hoja de Aprecio municipal por importe de 37.209,70 €, incluido el 5% de premio de afección.

3º.- Conceder al interesado D. xxxxxxxxxxxxxx el plazo de 10 días para que acepte lisa y llanamente la Hoja de Aprecio municipal con la hoja de aprecio municipal, o

la rechace, y en este segundo caso, señalando que tiene derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.

4º.- Notificar este acuerdo y la Hoja de Aprecio municipal, a D. xxxxxxxxxxxxxxxx y a Triodos Bank, señalándose que se trata de un acto de trámite, y que por lo tanto no procede la interposición de recursos administrativos o contencioso administrativos.- -----

Ofrecida la palabra a los portavoces de los grupos, D. Juan Carlos Agustín (PAR) y D. Alfredo Llop (VOX), manifiestan su intención de votar a favor de la propuesta. Por su parte, D. Álvaro Blasco (PSOE) manifiesta la intención de su grupo de votar en contra por:

1º) Considerar que el Sr. xxxxxx está defendiendo lo que es suyo y que por parte del Ayuntamiento que no ha habido intención de alcanzar ningún tipo de acuerdo, cuando es posible que podría no costarle nada al Ayuntamiento.

2º) Considerar que, aunque esta es otra cuestión, el mantenimiento de ese jardín va a resultar muy gravoso para el Ayuntamiento.

Toma ahora la palabra el Sr. Alcalde quien refuta los argumentos del Sr. Blasco diciendo, primero, que desde el principio se intentó negociar y acercar posturas y alude a la reunión mantenida en Zaragoza con el abogado del Sr. xxxxxxxx y el abogado del Ayuntamiento. En segundo lugar, que por tratarse de una zona verde pública y, por tanto, ser un bien de un bien de dominio público, no cabe llegar a ningún tipo de transacción y, tercero, porque duda de que, si se alcanzase un acuerdo, fuese gratis.

En cualquier caso, invita al Sr. xxxxxx a que diga, si cuando él era alcalde, alcanzó algún tipo de acuerdo con el Sr. xxxxxxxx y, en su caso, cual fue el acuerdo.

Responde el Sr. Blasco, y así pide que se haga constar, que no se alcanzó ningún acuerdo, ya que se trató de una conversación mantenida en el Ayuntamiento, sin llegar a alcanzar ningún compromiso porque en el interín se produjo la pandemia y no se hicieron más reuniones. Explica, sin embargo, que el Sr. xxxxxx estaba dispuesto a dejar pasar por su propiedad y facilitar el acceso a los jardines a cambio de una pequeña parte del jardín e insiste en el hecho de que no fue un acuerdo.

Termina el turno de intervenciones el Sr. Alcalde insistiendo en sus argumentos anteriores: se quiso negociar desde un principio y a que se trata de una zona verde pública de cuyo disfrute se está privando a los ciudadanos,

Así, conocida la opinión de los grupos municipales, vista la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa (arts. 24 y ss.), el Pleno, por seis (6) votos a favor y tres (3) en contra (Concejal@s D. Álvaro Blasco Martín, D. José M. León Fidalgo y Dª Josefina García Foj), lo que representa mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda:

1º.- Rechazar la hoja de aprecio presentada por D. xxxxxxxxxxxx, en representación de D. xxxxxxxx, de los bienes de su propiedad afectados por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en la zona de La Harinera (Modificación número 15), por los motivos antes dichos, que se notificará al interesado.

2º.- Aprobar la Hoja de Aprecio municipal por importe de 37.209,70 €, incluido el 5% de premio de afección.

3º.- Conceder al interesado D. xxxxxxxx el plazo de 10 días para que acepte lisa y llanamente la Hoja de Aprecio municipal con la hoja de aprecio municipal, o la rechace, y en este segundo caso, señalando que tiene derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.

4º.- Notificar este acuerdo, y la Hoja de Aprecio municipal, a D. xxxxxxxxxxxx y a Triodos Bank, señalándose que se trata de un acto de trámite, y que por lo tanto no procede la interposición de recursos administrativos o contencioso administrativos.-

4.- RECTIFICACION INVENTARIO DE BIENES (alta) PARA INSCRIPCION DE FINCA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dada cuenta y

Considerando que las entidades locales están obligadas a formar inventario valorado de todos los bienes y derechos que les pertenecen (art 175.1 Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón).

Considerando que las entidades locales deben inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria (art. 176 Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón)

Vistos los arts. 169 Y ss de la ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y 25 y ss del Decreto 34772002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, el Pleno, por unanimidad de los nueve (09) miembros que componen la Corporación, acuerda:

4.01.- Dar de alta en el Inventario de Bienes municipal el bien que a continuación se describe para, a su vez, proceder a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. A saber:

Nº orden: 1/000000539

Naturaleza de la finca: urbana

Situación: C/ xxxxxxxxx (C.P. 50360) Daroca.

Rfª catastral: xxxxxxxxxxxxxxxx

Linderos: Frente.- calle de su situación
xxxxxxxxxxxxx calle pública
Izquierda.- xxxxxxxxxxxx Hospital
Fondo.- xxxxxxxxxxxxxxxx

Superficie: superficie gráfica según Catastro de 298,00m² y construida de 813,00m²

Construcciones: casa compuesta de planta baja y tres alzadas en estado de ruina

Inscrita en el Registro de la Propiedad: no

TITULO: Cesión gratuita de (donación) de xxxxxxxxxx efectuada en la Notaría de Daroca el 27 de diciembre de 2023 (Escritura de donación de fincas urbanas y extinción del régimen de propiedad horizontal nº 752)

Cargas y gravámenes: no hay, según manifiesta la parte donante

Valoración: 146.672,70€ (67.656,66€ + 79.016,04€)

CARÁCTER DEL BIEN: Patrimonial

4.02.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Daroca la inmatriculación de la finca descrita anteriormente vía artículo 296 de la Ley Hipotecaria.

4.03.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean precisos para la ejecución de este acuerdo, así como para enmendar donde proceda.

5.- INFORME DE TESORERIA

Por parte de Sr. Secretario, se da cuenta a los presentes de los fondos existentes en las entidades bancarias (Ayuntamiento y Residencias), estado de préstamos y pagos e ingresos pendientes de la Corporación. El Pleno queda enterado.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Ofrecida la palabra los portavoces, interviene D. Juan Carlos Agustín (PAR) para pedir:

1) Que se cambien las banderas colocadas en la Puerta Baja por estar deterioradas (sobre todo, las de Aragón) y

2) Que, por quien corresponda, se proceda a la limpieza de la puerta de entrada a la Cocina del Colegio (sic).

Respecto a esta cuestión, se le responde que es el propio Colegio el responsable de su limpieza.

A continuación toma la palabra D. Álvaro Blasco (PSOE) para:

- En relación con el dinero recaudado con motivo de la "Carrera de Navidad" y puesto que en la inscripción se decía "donativo", preguntar si, como se ha hecho en ocasiones anteriores, el dinero recaudado se dio a la "Cruz Roja" o, en otro caso, que destino se le ha dado.

Le responde el Sr. Alcalde que no, que se destinó a la compra de trofeos, ya que hubo personas que no quisieron colaborar, con la excusa de que el Ayuntamiento solicitaba colaboración para todo, por lo que se consideró que lo mejor era destinarlo a trofeos para los participantes.

- Aunque reconoce que últimamente ya se viene haciendo, pedir que la programación del cine municipal se avise con antelación suficiente (al principio de cada mes), como se hacía, ya que al principio de la temporada se avisaba con muy poca antelación (escasamente con diez minutos de antelación).

- Preguntar que va a pasar con las residencias municipales: si se van a externalizar o a privatizar? ya que la gente está inquieta.

Le responde D. Javier Lafuente (PP), diciendo que no hay más de lo que ya comentó en la última junta rectora y que lo único que se ha hecho es encargar una auditoria de personal a "Rey Ardid", para ver si las cosas se hacen correctamente. Auditoria que espera esté terminada lo antes posible. Cuando se conozca el resultado de la auditoria, se tomarán las decisiones que se consideren convenientes y necesarias (externalizar la gestión, seguir como hasta ahora con las directrices que marque "Rey Ardid",.....)

Añade, a este respecto, el Sr. Alcalde que algo habrá que hacer porque tal y como "estamos" ahora mismo, las residencias son inviables, con unas pérdidas anuales de 240.000,00€, con unas deudas acumuladas de 600.000,00€ y con un 20% de bajas de personal, sin contar con las necesidades de inversión que hay, a pesar de las que ya se han hecho (en cocina, en lavandería, reposición juegos de cama, etc.).

- Continúa su intervención el Sr. xxxxxx para reprobar al equipo de Gobierno lo que a su juicio es una "imprudencia" cometida con motivo de las Festividades de Navidad (Reyes), ya que tanto la Coral, como la Banda municipal, e incluso personas que nada tenían que ver con el Ayuntamiento ni con las Residencias, estuvieron (en las Residencias) cuando ya se había producido los primeros picos de gripe y la cosa podía "haberse ido de las manos", lo que, por fortuna, no sucedió.

- Reprocha, igualmente, el Sr. Blasco al equipo de gobierno que con motivo de las Fiestas de Navidad, también, al ágape que se realizó con los trabajadores municipales, no se invitará al resto de los concejales.

- Por último, el Sr. Blasco solicita al SR. Alcalde que reconsidere la cuestión del horario de los plenos municipales y pide que se vuelvan a realizar por las tardes (20:00 horas), ya que la gente puede acudir y enterarse de lo que se debate en los plenos.

- Toma la palabra en último lugar D^a Josefina García (PSOE) para preguntar si se ha dicho lo de que los dueños de perros deben llevar una botellita con vinagre?, ya que no la lleva nadie y considera es debido a que la gente no se ha enterado porque no se le ha dado difusión, por lo que pide se elabore una cartelería específica recordando esta obligación.

Toma la palabra D. Javier Lafuente (PP) para responder al Sr. Blasco que, en lo que a las actividades llevadas a cabo en las residencias las pasadas navidades, no fueron imprudentes, ya que se habían tomado las oportunas medidas y lo único que se pretendía era entretener a l@s residentes en unas fechas tan señaladas, lo que agradecen sobremano.

En lo que a los horarios de los plenos se refiere, responde el Sr. Alcalde diciendo que si se hacen por las mañanas, es por un tema organizativo, ya que es mejor así para los (concejal@s) que trabajan, amén de que las oficinas municipales están abiertas y de que por las mañanas siempre asiste gente.

Concluye su intervención el Sr. Alcalde refiriéndose al "ágape" de navidad, diciendo que, durante el anterior mandato, se realizaron actos en los que no se le invitó a comer, a pesar de ser concejal, y pone como ejemplos el día que visitó la localidad el Secretario General de Turismo con motivo de la presentación del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) o el día de la inauguración de la ITV y posterior firma con el Consejero de Industria de la DGA del Convenio de Colaboración para la ejecución del PSTD.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, se levantó la sesión siendo las 10:30 horas del día de la fecha, de lo que yo, el Secretario, certifico.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdº: Miguel García Cortés

Fdº: José Fdo. Ara Vinácu