

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO DIA 21 DE AGOSTO DE 2024

En Fuentes de Valdepero siendo las veinte horas del día veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro, se reunió en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial el Ayuntamiento Pleno bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Gonzalo de Celis de la Gala, con la concurrencia de los Sres. Concejales D^a Jenifer de Celis Salazar, D. Carlos Juan Benito González, D. Manuel Antonio Rojo García, D. José Antonio Mota Calvo y D. Alejandro Curiel Cerezo; no comparece y excusa su asistencia D^a Natalia Sampedro Sanz; asistidos del Secretario de la Corporación D. Jesús A. Herrero Sahagún, que suscribe y da fe del acto, al objeto de celebrar sesión ordinaria de las del Pleno en primera convocatoria.

Abierto el acto por la presidencia, se pasan a tratar los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DIA

1º.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se dio lectura de acta de la sesión celebrada el día 4 de julio de 2024, el cual encontrado conforme es aprobado por unanimidad.

2º.-APROBACION PLIEGO CONDICIONES PARA SUBASTA DE FINCAS RUSTICAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

El Sr. Alcalde da cuenta al Pleno del expediente que se tramita para la subasta de arrendamiento de fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento. Examinado el mismo y visto el informe de Secretaría, la Corporación por unanimidad de los Concejales asistentes, acuerda:

-Que se contrate mediante subasta el arrendamiento de las siguientes fincas y con el tipo de licitación que se señala:

LOTE PRIMERO.- Con una superficie de labor de diecisiete hectáreas, con cincuenta y seis áreas, con un tipo de licitación de mil setecientos euros al año.

- Parcela 22 de la hoja 1, con una superficie de labor de 5-09 hectáreas.
- Parcela 30 de la hoja 1, con una superficie de labor de 1-04 hectáreas.
- Parcela 64 de la hoja 2, con una superficie de labor de 2,97 hectáreas.
- Parcela 10006 de la hoja 2, con una superficie de labor de 3,44 hectáreas.
- Parcela 20006 de la hoja 2, con una superficie de labor de 0.82 hectáreas.
- Parcela 34 de la hoja 2, con una superficie de labor de 4,20 hectáreas.

LOTE SEGUNDO.- Con una superficie de dieciocho hectáreas con noventa y nueve áreas, con un tipo de licitación de mil ochocientos euros al año.

- Parcela 20 de la hoja 7, con una superficie de labor de 7.67 hectáreas.
- Parcela 9 de la hoja 9, con una superficie de labor de 4.84 hectáreas,

- Parcela 26 de la hoja 9, con una superficie de labor de 3-04 hectáreas,
- Parcela 27 de la hoja 9, con una superficie de labor de 0-81 hectáreas,
- Parcela 40 de la hoja 11, con una superficie de labor de 1.93 hectáreas,
- Parcela 42 de la hoja 11, con una superficie de labor de 0-70 hectáreas.

LOTE TERCERO.- Con una superficie de labor de diecisiete hectáreas con doce áreas con un tipo de licitación de mil setecientos euros al año.

- Parcela 24 de la hoja 3 con una superficie de labor de 0,95 hectáreas,
- Parcela 68 de la hoja 3, con una superficie de labor de 1,92 hectáreas,
- Parcela 10072 de la hoja 3, con una superficie de labor de 0,56 hectáreas.
- Parcela 20072 de la hoja 3, con una superficie de labor de 0,20 hectáreas.
- Parcela 77 de la hoja 3, con una superficie de labor de 6-40 hectáreas.
- Parcela 17 de la hoja 17, con una superficie de labor de 2,50 hectáreas,
- Parcela 6 de la hoja 18, con una superficie de labor de 4,69 hectáreas.

- Aprobar el pliego de condiciones que regirá la adjudicación de los mencionados lotes de acuerdo a lo dispuesto en la Ley13/1995 de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas y siguientes; y Real Decreto 781/1986 de 18 de abril. SE fija un periodo de arrendamiento de seis años, del 1 de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2030 con un precio de salida de 125 euros la hectárea de las consignadas en cada uno de los lotes.

-Se incorpora la cláusula que si el Ayuntamiento recibe alguna oferta durante el periodo de vigencia del contrato para instalación de parques eólicos o plantas fotovoltaicas, el contrato se extinguirá automáticamente, el Ayto recuperará la finca o fincas ofertadas y se le devolverá al arrendatario la parte proporcional del lote que haya pagado. Se avisará con antelación suficiente para que recoja la cosecha previamente sembrada.

3º.-APROBACION DE INICIO DE OFICIO DE EXPEDIENTE PARA REVERSION DE 3580 METROS DE LA PARCELA 13 DEL POLIGONO 10 CEDIDOS A LA CAMARA AGRARIA LOCAL POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1983

Antecedentes y fundamentos jurídicos:

Obra en el expediente informe jurídico recabado por el Ayuntamiento de fecha 5 de julio de 2024, relativo a la parcela 13 del polígono 10 que contiene el dictamen jurídico sobre la situación y posible ejercicio del derecho de reversión sobre la finca cedida gratuitamente, viabilidad jurídica, actuaciones y procedimiento a seguir, conforma al cual, se alcanzan las siguientes conclusiones respecto al inicio del expediente para la reversión de la finca al patrimonio municipal

1º.-Con fecha de efectos 5.3.1984 tuvo lugar la cesión gratuita de la finca 9.581 de Fuentes de Valdepero por parte de su Ayuntamiento a favor de la Junta Agraria Local del municipio, que causó la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad. Dicha cesión gratuita obedecía a la naturaleza de donación modal, y quedaba sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

“...Dicha cesión se hace con el exclusivo fin de construir un local o locales que sirva de CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO DE SEMILLA, e instalación de

una báscula; lo cual deberá estar terminado en el plazo máximo de cinco años; su destino se debe mantener durante los treinta años siguientes. Si transcurrido uno u otro plazo no se hubieran cumplido las anteriores condiciones, el bien de referencia revertirá automáticamente de pleno derecho al Patrimonio de este Municipio con sus pertenencias y accesiones...”

2º Por parte de la JAL se ha incumplido parcialmente las condiciones impuestas, al no haber llegado a construir ni utilizar el centro de acondicionamiento (almacén de semilla) previsto en el acuerdo de cesión gratuita. Dicho incumplimiento se verificó el 5.3.1989 (cinco años contados desde que desplegara efectos la cesión gratuita).

3º No cabe considerar resuelta la cesión y efectuada automáticamente la reversión de la finca al patrimonio municipal, desde la constatación de dicho incumplimiento, en ausencia de acto administrativo expreso del Ayuntamiento, precedido del preceptivo procedimiento administrativo respetuoso con el ordenamiento jurídico y los derechos del administrado.

4º No cabe instar en este momento la resolución contractual del acuerdo de cesión gratuita y consiguiente reversión por parte del Ayuntamiento, con fundamento en el incumplimiento parcial de las condiciones que tuvo lugar el 5.3.1989; y ello porque el derecho a resolver el negocio jurídico habría prescrito, y en todo caso porque la aquiescencia del Ayuntamiento durante más de treinta años respecto a dicho incumplimiento, devendría una hipotética acción resolutoria en contra a los propios actos de la Administración, y contraria también a los principios de buena fe y confianza legítima que rigen la actuación de la entidad local.

5º La cesionaria (JAL) ha mantenido el uso de la finca objeto de cesión durante décadas para sus usos agrícolas, y en particular para la utilización de la báscula en ella construida, es decir, para el pesaje de vehículos y mercancías agrícolas. Dicho uso ha sido completamente abandonado por la JAL a partir del año 2021, en ejecución de una serie de actos propios de las partes (cedente y cesionaria) que permiten deducir que ambas actuaron bajo la convicción de que la finca no pertenecía a la JAL, sino al Ayuntamiento, o de que ésta era la intención de ambas:

- En 2021 el Ayuntamiento construye una nueva báscula de pesaje agrícola en un terreno municipal ajeno al que nos ocupa, y los miembros de la JAL comienzan inmediatamente a utilizar ésta en sustitución de la anterior, que queda abandonada definitivamente. Ya en aquella fecha, el Ayuntamiento proyecta construir una piscina municipal en la finca controvertida.

- En 2022 El Ayuntamiento culmina el oportuno expediente urbanístico de recalificación del terreno, que pasa de rústico agrícola a urbano para uso deportivo a fin de situar allí la piscina pública. En el expediente, la JAL no formula alegaciones, ni se opone a dicha modificación urbanística. Durante todo este tiempo, se constata que el municipio lleva a cabo actos posesorios sobre la finca (se instalan bancos para sentarse, arbolado, vallas etc...)

- En 2023 se inicia el expediente de contratación para la construcción de la piscina municipal en la finca controvertida. A finales del mismo año, la alcaldía da orden de dismantelar los restos de la báscula 40 – ya abandonada y en

estado de deterioro avanzado – con la aquiescencia de la presidencia de la JAL en aquel momento.

- En enero de 2024, con las obras de la piscina ya adjudicadas y a punto de comenzar, la nueva dirección de la JAL presenta diversos escritos, primero, protestando por el desmantelamiento de la báscula pero admitiendo la titularidad de la finca por parte del Ayuntamiento, y después, ya en febrero de 2024 invocando ser titular del terreno en virtud de cesión gratuita de 1.984 aún vigente, lo que lleva al Ayuntamiento a paralizar las obras e iniciar las investigaciones subsiguientes que dan lugar a la necesidad de emitir el presente dictamen.

6º Las manifestaciones escritas de la JAL realizadas a lo largo del año 2024, en tanto suponen reivindicar la titularidad de la finca, y el derecho al uso de las accesiones (báscula ya desmantelada), y con independencia de otras valoraciones que exceden el contenido del presente dictamen, suponen una actuación contraria a sus propios actos, reuniendo todos los caracteres propios del abuso de derecho y mala fe que no han de hallar amparo en derecho conforme al Artículos 7 C.C.

7º Teniendo en cuenta la naturaleza de donación modal de la cesión gratuita, habiéndose constatado la desafectación de la finca cedida al uso al que debía destinarse como fundamento de la cesión; constatado igualmente el abandono de todo uso y posesión de la misma por parte de la entidad cesionaria desde el año 2021 y, por tanto, teniendo por incumplido el modo o condición que constituía la causa esencial de dicha cesión: procede acordar la revocación de la cesión gratuita acordada en pleno de 15.2.1983 y elevada a público el 5.3.1984, con rescisión del negocio jurídico en su día realizado, y la consecuente reversión de la finca cedida al patrimonio municipal con todas sus pertenencias y accesiones, y ello con independencia de que dicho abandono en el uso se haya producido con posterioridad al periodo de treinta años previsto en el acuerdo de cesión. Todo ello con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 111 RBEL, 647 C.C. y doctrina fijada en las SSTS (Sala 3ª) 14.2.2006. 41

8º El Ayuntamiento cuenta con un plazo de cuatro años para llevar a cabo la revocación de la cesión y la reversión de la finca, a contar desde el momento en que se constató el abandono de la misma por parte de la cesionaria, fijado en un momento posterior al 29 de enero de 2021. Todo ello en virtud del Artículo 1.299 C.C. y doctrina sentada por la STS (Sala 3ª) 14.2.2006.

Visto lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación con el procedimiento a seguir,

-Visto que con fecha 5 agosto de 2024 se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y visto que de conformidad con el mismo, el órgano competente para la adopción del acuerdo es el Pleno del Ayuntamiento,

-Visto que con fecha de 26 julio de 2024 se *emitió* informe técnico pericial, sobre el estado de la finca.

El Sr Alcalde propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Iniciar de oficio el expediente para llevar a cabo la revocación y rescisión de la cesión gratuita acordada en sesión plenaria de 15 de febrero de 1983 y elevada a público por escritura otorgada el 5 de marzo de 1984, así como la reversión al patrimonio municipal de la finca 9.581 de Fuentes de Valdepero inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Palencia al libro 105, tomo 2.411 finca nº 13 a) de la hoja 10 del plano general, con base a los siguientes razonamientos:

“Habiéndose constatado la desafectación de la finca al uso al que se debía destinarse como fundamento de la cesión gratuita, constatado igualmente el abandono de todo uso y posesión de la misma por parte de la entidad cesionaria desde el año 2021, y por tanto teniendo por incumplido el modo o condición que constituía la causa de dicha cesión; considerando que la misma no está siendo destinada a ninguno de los usos para los que fue cedida, procede la revocación de dicha cesión gratuita, con rescisión del negocio jurídico en su día realizado, y la consecuente reversión de la misma al patrimonio municipal con todas sus pertenencias y accesorios

Deliberado el asunto, el Concejal Sr. Curiel informa que está de acuerdo con iniciar la reversión si no se ha cumplido una cláusula; respecto de la nueva báscula entiende que los agricultores deben disponer de una llave.

Pasado el asunto a votación, el Pleno por unanimidad:

Acuerda:

a) Iniciar de oficio el expediente para llevar a cabo la revocación y rescisión de la cesión gratuita acordada en sesión plenaria de 15 de febrero de 1983 y elevada a público por escritura otorgada el 5 de marzo de 1984, así como la reversión al patrimonio municipal de la finca 9.581 de Fuentes de Valdepero inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Palencia al libro 105, tomo 2.411 finca nº 13 a) de la hoja 10 del plano general

b) Notificar el presente acuerdo a la entidad cesionaria Junta Agraria Local, dándole vista del expediente y poniéndolo a sus disposición, y haciendo saber que dispone de un plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de notificación, a fin de que pueda formular las alegaciones que estimen pertinentes.

c) Hacer saber a los interesados que el presente acuerdo constituye un acto de trámite por el que se da inicio al procedimiento administrativo, y por tanto no cabe recurso administrativo ordinario o judicial frente al mismo, todo ello sin perjuicio de la facultad otorgada al interesado para ser oído y formular cuantas alegaciones estime oportunas dentro del plazo otorgado, y sin perjuicio de la posibilidad de formular los recursos legalmente establecidos contra la resolución que ponga fin al expediente administrativo.

4º.- ESCRITOS RECIBIDOS

C.G.L. solicita la subvención por nacimiento de hija acaecida el 17 de julio de 2024. Como quiera que el solicitante cumple con los requisitos de la Ordenanza de natalidad, el Pleno acuerda por unanimidad conceder una subvención por importe de mil euros

5º.- FIRMA DE CONVENIO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO CON FELIPE AQUILINO HERNANDEZ GONZALEZ DE CESION DE PARED EN PROPIEDAD DE INMUEBLE DE CALLE RICA N º 20

ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero es propietario del solar ubicado en calle Rica Nº 18, el cual es colindante con el edificio propiedad del Sr. Hernández en calle Rica nº 20.

Con motivo del derribo del edificio, el Ayuntamiento levantó una pared en el edificio del Sr. Hernández, al quedar al descubierto su propiedad. Visto el informe del Arquitecto Municipal, el Pleno por unanimidad en sesión de fecha de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

-Que se ceda la propiedad de la pared construida por el Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero, a Dº Felipe A. Hernández González, bajo las siguientes condiciones:

a)El Ayuntamiento cede en este acto la propiedad de la citada pared y el Sr Hernández la acepta.

b)El Sr Hernández exonera al Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero, de cualquier tipo de reclamación presente o futura relativo a posibles desperfectos que pudieran ocasionarse por el paso del tiempo o cualquier otra contingencia que pueda surgir en el futuro

C)Autorizar a la Alcaldía para la firma del presente convenio

6º.-INFORMES, RUEGOS Y PREGUNTAS

El Sr Alcalde informa al Pleno de los siguientes asuntos:

-El contrato con la empresa Limpiezas Vayma S.L para la limpieza de los edificios municipales, no se renovará a la finalización del contrato en el mes de septiembre. Los trabajos los efectuará personal contratado por el Ayuntamiento.

-La licitación para la obra de construcción del Edificio en calle Arrabal nº 5 ha quedado desierta, y se está estudiando por el Arquitecto redactor del proyecto una modificación de precios al alza.

-Debido allá premura de tiempo con la que se cuenta para que el edificio de usos múltiples pueda albergar actividades y demás eventos, es necesario dotar a la nave de unos aseos adecuados, es por lo que debido a la premura de tiempo, la Junta de Gobierno ha adjudicado de los trabajos a la empresa Interiorismo Garfuer SL en la cantidad de treinta y cuatro mil seiscientos doce euros con cinco céntimos.

-Dada la necesidad de adquirir una máquina barredora para el adecentamiento de calles del pueblo, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en las Ley de Contratos del Sector Público se han solicitado presupuesto a tres empresas especializadas en el sector, y se ha seleccionado la mejor oferta, la de la

empresa Delta Cinco Línea Verde en la cantidad de catorce mil quinientos ochenta euros

El Concejal Alejandro Curiel, traslada la queja que le han hecho vecinos de la urbanización los Altos de Fuentes, sobre la intensidad de la luz de la farola, que les impide el descanso. Le informa el Sr Alcalde que informará al electricista para que revise la luminaria y baje la intensidad, si procede. Asimismo solicita que el Ayuntamiento tramite un certificado que la nueva nave cumple con todas las condiciones para el uso y servicios públicos.

El Concejal Manuel Rojo insiste en su solicitud para que por parte de la propiedad de los suelos urbanizables de los sectores VII y X, procedan a la limpieza y desbrozado de los mismos., para evitar posibles incendios y la proliferación de roedores. Asimismo solicita que conste el agradecimiento de la Corporación a la empresas RAESA por haber colaborado desinteresadamente en las fiestas prestando ventiladores para los actos celebrados en la nave municipal.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr Alcalde dio por finalizada la sesión, siendo las veintiuna horas de lo que como Secretario Certifico

.

