



El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2008, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

XLVII.- DESPACHO EXTRAORDINARIO Y MOCIONES

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia, adoptada por unanimidad, se conoció entre otros, el siguiente asunto:

47.3.- APROBACIÓN DE ENCARGO DE EJECUCIÓN A LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL S.A. PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CON DESTINO A LA DIÓCESIS DE TERUEL Y ALBARRACÍN. EXPEDIENTE Nº 1.570/2008.

Dada cuenta del expediente de referencia, y en base a los siguientes:

Antecedentes de Hecho

I.- El 5 de noviembre de 2008 se dictó providencia por parte de la Alcaldía Presidencia, en la que se indicaba en su parte expositiva que el 28 de octubre de 2008 se solicitó por parte de la misma una subvención al Gobierno de Aragón para "la adquisición de vivienda con destino a organizaciones sin ánimo de lucro", por una cantidad de 300.000 €, expediente 1524/2008; y que en dicha solicitud se informó al Gobierno de Aragón que dicho expediente se tramitaría a través de la Sociedad Municipal Urban Teruel SA, por lo que era necesario realizar encargo de ejecución de dicha actuación a la citada mercantil.

II.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2001, aprobó definitivamente los Estatutos por los que se regiría la "Sociedad Municipal Urban Teruel, SAU", como empresa del Ayuntamiento de Teruel y medio propio instrumental de la Administración Municipal, para la realización y cumplimiento del objeto social contemplado en aquellos.

Dicho acto administrativo dispuso, además, que las relaciones entre el Ayuntamiento de Teruel y la Sociedad serían las propias del medio instrumental con que se configuraba ésta. A tal efecto, el Ayuntamiento de Teruel dispondría el correspondiente encargo de ejecución, en el que debería concretarse:

Compromisos y obligaciones que asumirá la sociedad.

Condiciones en que se realiza el encargo.

Bases en las que se concretarán las pautas a seguir por la Sociedad municipal.

Facultades de seguimiento y control.



III.- La Junta General de la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2007, acordó ampliar el objeto social de la citada sociedad, de manera tal que, además del Proyecto Urban II Teruel, el referido ente instrumental del Ayuntamiento de Teruel tuviera como objeto "la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios competencia del Excmo. Ayuntamiento de Teruel, o de cualquiera de las entidades por él participadas, cuando por razones de eficacia, o cuando no se posean en dichas instituciones los medios técnicos idóneos para su desempeño, el Pleno del Ayuntamiento estime aconsejable una encomienda de gestión".

IV.- Posteriormente y considerando la conveniencia de ampliar nuevamente el objeto social de la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, su Junta General, en sesión extraordinaria celebrada el 4 de abril de 2008, acordó modificar el artículo 3 de los Estatutos sociales, quedando finalmente redactado de la forma siguiente:

"Constituye el objeto de la sociedad, el desarrollo de las actividades precisas para llevar a cabo cualquiera de los siguientes proyectos y actuaciones:

A).- La definición y ejecución de los ejes, medidas y proyectos, integrantes del "Proyecto Urban II, Teruel" de Fondos Comunitarios FEDER, de conformidad con lo establecido en la Normativa Comunitaria de aplicación, Comunicación de la Comisión de Estados miembros de 28 de abril de 2000, DOCE de 19 de mayo de 2000/C141/04.

B).- La realización, desarrollo y ejecución de cualquier encargo de ejecución, siempre que fuere competencia del Ayuntamiento de Teruel, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de cualquiera de sus organismos dependientes o de las entidades participadas por el mismo".

Fundamentos Jurídicos

I.- Según el artículo 206 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, los servicios públicos locales pueden gestionarse de forma directa o indirecta. La gestión directa, por su parte, adoptará alguna de las siguientes formas: "c) Sociedad mercantil cuyo capital social pertenezca íntegramente o mayoritariamente a la entidad".

Por su parte, el artículo 259 del Reglamento de Bienes, Actividades, servicios y Obras de las Entidades locales de Aragón, en su apartado primero, señala:

"Las Sociedades cuyo capital pertenezca íntegramente a las entidades locales, directamente o a través de sus organismos autónomos, en el marco de sus estatutos y objeto social, podrán gestionar actuaciones de competencia de la Entidad local que puedan incluirse en dicho objeto social. En el encargo correspondiente se concretarán los compromisos y obligaciones que asumiere la sociedad, así como las condiciones en que se realiza el encargo. Dichas actuaciones serán financiadas con cargo a los créditos establecidos en el presupuesto de la Entidad local".



II - El Ayuntamiento de Teruel tiene atribuida competencia en materia de patrimonio histórico artístico, en aplicación del artículo 25, e) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 7 de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, en el que se indica que:

“Los Ayuntamientos cooperarán con los organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción.”

III.- El Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón, la Diócesis de Teruel y Albarracín, el Ayuntamiento de Teruel y la Fundación Amantes de Teruel para la restauración del Claustro de San Pedro y su entorno, firmado en Teruel el 22 de mayo de 2006, fue suscrito con la intención de mejorar el casco histórico de la ciudad y mejorar su entorno y colaborar en la realización y ejecución de la restauración del claustro del antedicho edificio. En el se contemplaba la voluntad de colaborar en la ejecución de la demolición de las plantas superiores del edificio anexo al claustro, antiguo edificio Racioneros, con el objeto de incorporar un espacio libre a la ciudad de notable interés ambiental y cultural.

Así, en el apartado relativo a las cláusulas del convenio, la cláusula primera, relativa al objeto del mismo, se indica que las partes tienen la voluntad de colaborar en la “demolición de las plantas superiores del edificio anexo, antiguo edificio de Racioneros, con adecuación al resto, la construcción de un edificio de nueva planta adosado al inmueble situado al sudoeste de la actuación”.

En este sentido manifiestan en el convenio que “para compensar el volumen eliminado se pretende realizar una construcción en la zona sudoeste del espacio en el que se actúa, ocultando el medianil del edificio anexo”, con el objeto de recuperar una plaza del Centro Histórico de la ciudad de Teruel, así se permitiría una visión completa del ábside y las linternas que lo rematan.

IV.- En la sesión ordinaria de la Comisión Ejecutiva de la Fundación Amantes de Teruel, celebrada el día 14 de noviembre de 2007, se tomó el siguiente acuerdo que se transcribe a continuación, relativo al informe sobre situación del proyecto y ejecución de la segunda fase de intervención en el claustro y jardín cementerio de la iglesia de San Pedro de Teruel:

“TERCERO: Se acuerda por unanimidad desestimar la construcción de edificio de servicios previsto en el jardín – cementerio, que impediría la visión completa del claustro...”

En la sesión ordinaria de la Comisión Ejecutiva de la Fundación Amantes de Teruel, nº 3/2008, celebrada el día 26 de mayo de 2008, se tomó el siguiente acuerdo, por unanimidad, relativo al examen y consideración de diversas cuestiones referentes al claustro de la Iglesia de San Pedro:



“CUARTO: Autorizar a D. Blas Sanz Yagüe y a Doña. M^a Rosa López Juderías, Gerente de la Fundación, para que ultimen las conversaciones con los propietarios de la finca colindante al Jardín del cementerio, autorizando a los mismos a que firmen los respectivos contratos de reserva de vivienda por un valor total no superior a 600.000 €.”

En la sesión ordinaria de la Comisión Ejecutiva de la Fundación Amantes de Teruel, n^o 4/2008, celebrada el día 15 de octubre de 2008 se tomaron los siguientes acuerdos, por unanimidad, relativos al examen y consideración de diversas cuestiones referentes al jardín cementerio de la Iglesia de San Pedro:

“PRIMERO: Abandonar definitivamente la opción de compra del inmueble colindante al Jardín Cementerio de la Iglesia de San Pedro.”

“SEXTO: Autorizar a D. Blas Sanz Yagüe para que estudie la posibilidad de adquisición de dos viviendas, que compensarán a la Diócesis de Teruel y Albarracín del volumen eliminado para la liberación del Ábside de la Iglesia de San Pedro, regulado por el Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón, la Diócesis de Teruel y Albarracín, el Ayuntamiento de Teruel y la Fundación Amantes para la restauración del Claustro de San Pedro y su entorno, firmado en Teruel el 22 de mayo de 2006.”

V.- El artículo 118 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades y Servicios de las Entidades Locales de Aragón, permite al Ayuntamiento de Teruel realizar cesiones gratuitas de inmuebles. Dicho artículo se transcribe a continuación:

Artículo 118

1. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente, salvo a entidades o instituciones públicas e instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, siempre que los fines que justifiquen la cesión redunden en beneficio de la población de la Entidad local.

2. En todo caso, la cesión deberá efectuarse para una finalidad concreta que la justifique con fijación del plazo para llevarla a cabo, produciéndose la reversión automática en caso de incumplimiento o falta de uso del bien.

3. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se haya otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

4. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad local con todas sus accesiones y las mejoras realizadas. La Entidad local tendrá derecho a percibir del beneficiario de la cesión, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los bienes objeto de la misma, salvo los debidos al deterioro



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARIA GENERAL

por el mero transcurso del tiempo o los inherentes al uso adecuado del bien.

VI.- El artículo 3.1 in fine de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, indica que las administraciones públicas deberán respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima.

En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de febrero de 2001, indica que: "tanto la doctrina del Tribunal Constitucional como la Jurisprudencia de este Alto, Cfr. STS de 1 de febrero de 1999, considera que el principio de buena fe protege la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno, e impone el deber de coherencia en el comportamiento propio. Lo que es tanto como decir que dicho principio implica la exigencia de un deber de comportamiento, que consiste en la necesidad de observar de cara al futuro la conducta que los actos anteriores hacían prever y aceptar las consecuencias vinculantes que se desprenden de los propios actos, constituyendo un supuesto de lesión a la confianza legítima de las partes "venire contra factum proprium".

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Encargar a la Sociedad municipal Urban Teruel, SAU en virtud de su objeto social, la ejecución de las siguientes funciones:

"Proceder a la realización de los trámites oportunos para la adquisición del derecho de propiedad sobre un bien inmueble, situado en el término municipal de Teruel, que reúna las condiciones necesarias para que pueda ser destinado a vivienda".

Realizada la anterior adquisición, cederá gratuitamente el derecho de propiedad del bien inmueble adquirido, en virtud del presente encargo de ejecución, a la Diócesis de Teruel y Albarracín, para dar cumplimiento a la obligación de compensación recogida en el Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón, la Diócesis de Teruel y Albarracín, el Ayuntamiento de Teruel y la Fundación Amantes para la restauración del Claustro de San Pedro y su entorno, firmado en Teruel el 22 de mayo de 2006, y que se deriva de la demolición de las plantas superiores del edificio anexo al Claustro de la Iglesia de San Pedro, conocido como antiguo edificio de Racioneros,

Segundo.- Bases en las que se concretarán las pautas a seguir por la Sociedad municipal.

- La adquisición o transmisión de la titularidad se llevará a a cabo de conformidad con la legislación aplicable, mediante cualquier título jurídico válido previsto en el ordenamiento jurídico. El título de adquisición no estará sujeto al cumplimiento de ningún tipo de condición para la Sociedad Municipal URBAN SAU.



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARIA GENERAL

- Se solicitará informe previo pericial del valor del bien.
- Dicho bien inmueble deberá estar inscrito en el Registro de la Propiedad.
- El bien inmueble deberá estar libre de cargas, extremo que deberá ser acreditado a través de certificación literal del Registro de la Propiedad.
- Se procederá a la realización de la inscripción del título de adquisición en el Registro de la Propiedad.

Tercero.- Facultades de seguimiento y control: el Ayuntamiento de Teruel se reserva las funciones pertinentes de seguimiento y control.

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y a los efectos procedentes.

En Teruel, a 11 de noviembre de 2008.

El Secretario General



Ricardo Mongay Lancina