



**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

CONCEJO DE TIEBAS

Acta de la Sesión Ordinaria del Concejo de fecha de 5 de octubre de 2020

Tiebas, a cinco de octubre de dos mil veinte.

En el Salón de Plenos de la Casa Concejil se reúne la Junta Concejil, en sesión ordinaria, presidida por la Presidenta del Concejo, D^a. Leire Martínez Carneiro, y concurren los Srs. vocales D. Iván Ruiz Ardanaz, D. Josu Ibáñez Ardanaz y D. José Javier Ripa Pérez.

Abierta la sesión y declarada pública por la presidencia a las 20,05 horas, una vez comprobada la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer el único asunto incluido en el Orden del Día:

1º.- Lectura y aprobación de las actas de las sesiones anteriores.

Se aprueban por unanimidad de los cuatro vocales presentes el texto de las Actas de las últimas sesiones, de fechas de 15/06/20 y de 20/07/20.

2º.- Convocatoria para la provisión, mediante concurso oposición, de una plaza de empleado de servicios múltiples, con carácter temporal, al servicio del Concejo de Tiebas y constitución de una relación de aspirantes en orden a la cobertura de las necesidades que se produzcan.

Primeramente la Sra. Presidenta, Sra. Martínez Carneiro, explica el tema a los asistentes, y resume el contenido de los documentos que constan en el Expediente.

Una vez comentado el tema los cuatro vocales presentes de la Junta del Concejo adoptan, por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expone, es decir, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerdo que reza según el siguiente tenor literal:

“Asunto: Convocatoria para la provisión, mediante concurso oposición, de una plaza de empleado de servicios múltiples, con carácter temporal, al servicio del Concejo de Tiebas y constitución de una relación de aspirantes en orden a la cobertura de las necesidades que se produzcan.

.- Visto el contenido de los borradores de los Presupuestos y Plantilla Orgánica para el ejercicio 2021 en los que se prevé la existencia de este puesto de trabajo con su correspondiente financiación.

.- Visto el contenido de la Plantilla Orgánica 2020 en el que se contempla la inclusión de este puesto de trabajo en la Oferta Pública de Empleo.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

.- Visto que conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento de Ingreso en las Administraciones Públicas de Navarra, aprobado por el Decreto Foral 113/85, de 5 de Junio, los procedimientos de selección temporal deberán posibilitar la máxima agilidad en la contratación.

.- Visto el contenido de la Convocatoria elaborada al efecto.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- *Aprobar la correspondiente Convocatoria y Bases para la provisión, mediante concurso oposición, de una plaza de empleo de servicios múltiples, con carácter temporal, al servicio del Concejo de Tiebas y constitución de una relación de aspirantes en orden a la cobertura de las necesidades que se produzcan, y proceder al desarrollo y tramitación de la misma.*

SEGUNDO.- *Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y así mismo en los medios siguientes: Tablón de Anuncios y página web del Concejo y demás medios que se considere oportuno.*

TERCERO.- *Realizar y llevar al efecto las pruebas de selección previstas en dicha Convocatoria y, una vez finalizadas las mismas, aprobar la lista de personas aspirantes resultante y determinar la persona candidata que hubiera obtenido la mayor puntuación, y proponer a la Junta del Concejo de Tiebas la aprobación de dicha lista y la correspondiente contratación."*

3º.- Aprobación definitiva del "Expediente de Investigación para determinar el derecho de paso, cargas, etc, de la parcela comunal nº 279 del polígono 1 de Tiebas". Acuerdo final.

Primeramente la Sra. Presidenta, Sra. Martínez Carneiro, explica el tema a los asistentes, y resume el contenido de los documentos que constan en el Expediente.

Una vez comentado el tema los cuatro vocales presentes de la Junta del Concejo adoptan, por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expone, es decir, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerdo que reza según el siguiente tenor literal:

"Asunto: Aprobación definitiva del "Expediente de Investigación para determinar el derecho de paso, cargas, etc, de la parcela comunal nº 279 del polígono 1 de Tiebas". Acuerdo final.

Visto el contenido del artículo 117 de la Ley Foral 6/90, de Administración Local de Navarra, y artículos 38 a 46 del DF 280/90, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las EE.LL. de Navarra, relativos al denominado "Expediente de Investigación".

Visto el contenido del INFORME – MEMORIA PREVIA elaborada por el Letrado de Pamplona D. José Luis Apezteguía Elso, Colegiado MICAP, de fecha de 21 de noviembre de 2019 y las conclusiones del mismo.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

Visto el contenido del acuerdo de la Junta del Concejo de Tiebas, de fecha de 16 de diciembre de 2019, sobre el "Asunto: Aprobación inicial del "Expediente de Investigación para determinar el derecho de paso, cargas, etc, de la parcela comunal nº 279 del polígono 1 de Tiebas". Aprobación de la Memoria Previa del Expediente y de la documentación que consta en el mismo. Aprobación de la tramitación del Expediente de acuerdo con el contenido de los artículos 40 y siguientes del RD 280/90, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las EE.LL. de Navarra." En el mismo se aprobó inicialmente el citado Expediente así como su tramitación de acuerdo con el contenido de la Normativa indicada e igualmente la publicación de los correspondientes anuncios y el traslado del mismo, por conducto fehaciente, a las personas afectadas por el Expediente que resulten conocidas o identificables.

Visto que se publicaron los correspondientes ANUNCIOS de dicho acuerdo en el Tablón de Anuncios del Concejo y en el Boletín Oficial de Navarra nº6 de fecha de 10 de enero de 2020.

Visto que dentro del plazo referido se fueron presentadas alegaciones por parte de los propietarios de la parcela de catastro nº528 del polígono 1 de Tiebas, mediante escritos de fechas de 30/12/19 y de 19/02/20.

Visto el contenido de la Resolución de la Alcaldía de Tiebas nº8/20, de fecha de 9 de marzo de 2020, por la que se aprobó la apertura del Periodo de Prueba del Expediente, todo ello de acuerdo con el contenido de la normativa anteriormente referida. Dicha Resolución fue publicada en el Tablón de Anuncios del Concejo y fue así mismo trasladada por conducto fehaciente a las personas interesadas en el Expediente.

Visto que por parte de las personas interesadas no se presentó ninguna solicitud de nueva prueba.

Visto el contenido del Informe "MEMORIA SOBRE EL RESULTADO DE LA PRUEBA" elaborada por el Letrado de Pamplona D. José Luis Apezteguía Elso, Colegiado MICAP, de fecha de 1 de agosto de 2020, y las conclusiones del mismo.

Visto el contenido de la Resolución de la Alcaldía de Tiebas nº25/20, de fecha de 4 de agosto de 2020, por la que se aprobó lo siguiente:

"PRIMERO.- Poner de manifiesto el Expediente **por término de diez días hábiles** a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido en el mismo, para que dentro de dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

SEGUNDO.- Recibidas las alegaciones pertinentes en su caso las mismas serán valoradas por el Letrado Sr. Apezteguía Elso el cual elaborará un "3º Informe – Memoria Final" en el que se recogerán las conclusiones de la tramitación del Expediente de Investigación y la propuesta de acuerdo para la Junta del Concejo de Tiebas.

TERCERO.- La Junta del Concejo de Tiebas adoptará el acuerdo final acerca del "Expediente de Investigación para determinar el derecho de paso, cargas, etc, de la parcela comunal nº 279 del polígono 1 de Tiebas", en el sentido que proceda.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo por conducto fehaciente a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido en el mismo."

Visto que una vez publicada dicha Resolución en el Tablón de Anuncios del Concejo y notificada la misma de manea fehaciente a las personas interesadas se presentó por su parte nuevo escrito de alegaciones de fecha de 12 de agosto de 2020.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

Visto que por parte del Letrado de Pamplona D. José Luis Apezteguía Elso, Colegiado MICAP, se ha elaborado el Informe "MEMORIA FINAL" sobre el Expediente de Investigación, de fecha de 23 de septiembre de 2020, concluyéndose en el mismo lo siguiente:

"Una vez concluido el periodo de prueba, procede pues efectuar un informe final por esta dirección letrada, así como una propuesta de acuerdo para el propio Concejo.

Y a la vista del mismo, este letrado no puede sino ratificar el informe preliminar previo a la iniciación de este expediente.

Los Srs. Rodríguez y Manso, en sus reiterativos escritos vienen a consignar que el acuerdo inicial de apertura del expediente es nulo y desmotivado, produciéndose una desviación de poder, dado que a su juicio lo que pretende el mismo es dejar sin efecto un supuesto "acuerdo" por el que el Concejo de comprometió a mantener el acceso a su parcela en perfectas condiciones de paso para vehículos (algo que en ningún momento ha demostrado).

La motivación de la apertura del expediente viene razonablemente consignado en el informe previo que el Concejo solicita, con la finalidad de conocer con exactitud la situación de su parcela comunal (posible existencia de servidumbres o pactos que gravaran la misma) y con ello tomar posteriormente las decisiones o acuerdos que correspondieran.

Los alegantes consideran que ellos no han puesto en tela de juicio la titularidad pública de la parcela, sino que existe un acuerdo de mantenimiento del acceso rodado a su parcela.

Aparte de no demostrar en absoluto la existencia de dicho acuerdo, parten de un dato incorrecto, cual es que la obligación de mantenimiento del acceso viene dada porque ellos permitieron pasar las tuberías públicas por su parcela; algo que sí supone una servidumbre y que como tal ya fue debidamente abonada; siendo que esta canalización corresponde a los Organismos Público correspondientes.

Por tanto a los efectos de concluir el presente informe y a modo de resumen podemos decir:

- a) La motivación del presente expediente no es conocer la titularidad pública o privada de la parcela en cuestión, sino conocer de manera fidedigna la posible existencia de servidumbres, cargas o acuerdos que pudieran afectar a la misma.
- b) Se han salvaguardados todos los derechos de las personas presuntamente afectadas, dando traslado de todas las resoluciones y publicándose las correspondientes en el Boletín Oficial de Navarra.
- c) La parcela 279 del polígono 1 de Tiebas es una finca definida como comunal en los diferentes catastros, municipales y provinciales y según informe del ORVE se trata de una finca urbanizable sin desarrollar; desarrollo que necesita la constitución de la correspondiente Junta de Compensación y posterior proyecto de reparcelación. Según resulta del mismo, las obras realizadas resultan incompatibles con el actual planeamiento, razón por lo que no se permiten otras obras que las de mero mantenimiento.
- d) La parcela 528 se forma por agrupación de fincas, de la que posteriormente se segrega la 529, y cuenta con acceso rodado directo desde la calle.
- e) La parcela 279 no es "calle", ni "vial público", cuyo mantenimiento corresponda a alguna de las administraciones.
- f) No existe servidumbre alguna en la que el predio dominante sea la parcela 528 y el sirviente la 279, ni tampoco podría existir, dada la jurisprudencia que niega tal posibilidad a los terrenos públicos.
- g) No se ha encontrado ni se ha aportado documento alguno en el cual el Concejo de Tiebas se compromete al mantenimiento del actual acceso a la parcela 528 y además se considera que la argumentación que se mantiene por los afectados carece de toda lógica, dado que el hecho de que Mancomunidad efectuase en su finca el paso de tuberías de





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

saneamiento es algo que compete a dicho organismo, el cual satisface el justiprecio en cualquier expropiación.

h) Existen indicios bastante claros de que la parcela 528 invade parte del Comunal, lo cual debiera ser puesto en conocimiento del Servicio de Comunales del Gobierno de Navarra.

Por todo ello, y reiterando el contenido del Informe Preliminar a la apertura del Expediente de Investigación, se concluye y se propone la adopción del siguiente acuerdo, que pone fin al mismo:

PRIMERO.- La parcela 279 del polígono 1 de Tiebas (comunal o de dominio público) ni es una calle, ni un vial público, ni se encuentra gravada con servidumbre alguna. Tampoco existe documento alguno que le comprometa a la realización de mantenimiento del acceso rodado a la finca 528 aparte de carecer de dotación presupuestaria para ello.

SEGUNDO.- Reiterar, que, dado que esta superficie se pavimentó por el Concejo de Tiebas, que ha procedido al sellado de las Juntas del mismo, no cabe que se le exija una obra, que excede con mucho de lo que le permite el art. 106 del Decreto Foral Legislativo 1/2.007.

Sin embargo, es criterio de esta Dirección Letrada, que el Concejo analizará, formular al titular de la parcela 528, una cesión de este acceso mediante licencia, prevista en los arts. 93 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra (Decreto Foral 280/90), en el que se determinen los requisitos y circunstancias de a misma, tales como plazo, abono de canon, obras de mantenimiento, etc., para lo cual se deberá citar al interesado."

Visto todo lo anteriormente expuesto,

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Acordar la aprobación definitiva del "Expediente de Investigación para determinar el derecho de paso, cargas, etc, de la parcela comunal nº 279 del polígono 1 de Tiebas", en los términos que constan en el Informe "MEMORIA FINAL" del presente Expediente, elaborado por el Letrado de Pamplona D. Juan Luis Apezteguía Elso, Colegiado MICAP, en fecha de 23 de septiembre de 2020, y en particular lo siguiente.

1º.- La parcela 279 del polígono 1 de Tiebas (comunal o de dominio público) ni es una calle, ni un vial público, ni se encuentra gravada con servidumbre alguna. Tampoco existe documento alguno que le comprometa a la realización de mantenimiento del acceso rodado a la finca 528 aparte de carecer de dotación presupuestaria para ello.

2º.- Reiterar, que, dado que esta superficie se pavimentó por el Concejo de Tiebas, que ha procedido al sellado de las juntas del mismo, no cabe que se le exija una obra, que excede con mucho de lo que le permite el art. 106 del Decreto Foral Legislativo 1/2.007.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo, acompañando copia del Informe "MEMORIA FINAL" anteriormente referido, por conducto fehaciente a las personas interesadas en el Expediente, haciéndoles saber que contra el mismo podrán interponerse los siguientes recursos:

1º.- Potestativamente, en el plazo de UN MES, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó (Junta del Concejo de Tiebas), o bien Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

2º.- Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala del mismo orden del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de DOS MESES a contar del siguiente a su notificación, salvo en los supuestos previstos en el artículo 8.1 de la Ley 26/1.998 que se presentará ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo."

4º.- Contestación a la solicitud de la empresa Canteras de Alaiz S.A. relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera "La Nueva" sita en el Comunal del Concejo de Tiebas.

Primeramente la Sra. Presidenta, Sra. Martínez Carneiro, explica el tema a los asistentes, y resume el contenido de los documentos que constan en el Expediente.

Una vez comentado el tema los cuatro vocales presentes de la Junta del Concejo adoptan, por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expone, es decir, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerdo que reza según el siguiente tenor literal:

"Asunto: Solicitud de la empresa Canteras de Alaiz S.A. relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera "La Nueva" sita en el Comunal del Concejo de Tiebas.

*.- Visto que en fecha de 28 mayo de 2020 la empresa **Canteras de Alaiz S.A.** dirigió a la Junta del Concejo de Tiebas un escrito de petición en el que, tras la exposición de fundamentos de hecho y de derecho, se solicita del Concejo de Tiebas lo siguiente:*

"Haber lugar a la modificación del Canon fijo establecido en la Estipulación 4.1 del Convenio suscrito el 22/11/2004 **para restablecer el equilibrio económico del mismo** en el sentido expuesto en el apartado SEXTO de su escrito, que reza lo siguiente:

SEXTO.- Necesidad de modificar el convenio para reequilibrar las prestaciones.

Por todo lo expuesto anteriormente, consideramos que procede recalcularse el canon fijo previsto en la Estipulación 4.1 del Convenio, para acomodarlo a los metros cúbicos realmente extraídos, tomando como base los siguientes valores de referencia:

- Establecer una base de para el canon fijo de 100.000 m³ considerando que la media de los metros cúbicos extraídos durante los últimos 5 años ha sido de 97.752 m³.
- Dicha producción media representa un 13,96 % del volumen de referencia considerado en 2004 para la fijación del canon fijo, que fue de 700.000 m³.
- En aplicación de dicha base de 100.000 m³ para mantener el equilibrio económico del contrato y la proporcionalidad de las prestaciones, el canon fijo debiera fijarse a partir de 2020 en 46.511,36 euros.
- Como es de rigor, el canon variable, actualizado conforme al IPC de Navarra, será de aplicación a los metros cúbicos que sobrepasen los 100.000 m³ extraídos."

Dicho escrito de petición se acompaña con diversa documentación adjunta que consta en el Expediente.

.- Visto el contenido de los Expedientes referentes a dicho contrato/convenio de arrendamiento de la Cantera "La Nueva" de Tiebas.

.- Visto que debido a la naturaleza del contrato –arrendamiento de bienes de naturaleza comunal- y de acuerdo con el contenido de la Cláusula Vigésimo segunda del Convenio





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

firmado el 22 de noviembre de 2004 nos encontramos ante un contrato de naturaleza administrativa, lo cual tiene las siguientes consecuencias:

- Cualquier incidencia que pudiera tener lugar como consecuencia de su interpretación o resolución del mismo será resuelta por la Junta del Concejo de Tiebas.

- Dichas decisiones serán inmediatamente ejecutivas y estarán sometidas al control de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

- Contra estas decisiones, que ponen fin a la vía administrativa, podrán interponerse potestativamente, los siguientes recursos:

.- Recurso de Reposición ante la propia Junta del Concejo en el plazo de un mes (artículos 123 y 124 de Ley 39/15 LPACAP).

.- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo de un mes (artículos 337 y ss. de la Ley Foral 6/90 LFAL).

.- Recurso ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses (artículo 8 de la Ley 29/1998 LJCA).

.- Visto que, recibida la citada reclamación, por parte del Concejo de Tiebas se ha abierto un Expediente Administrativo, al efecto de estudiar el contenido y fundamentos de la misma y darle debida contestación, realizándose las actuaciones siguientes:

- Para contar con el debido asesoramiento técnico sobre la materia el Concejo ha contratado los servicios profesionales de D. Javier Chocarro Huesa, Ingeniero Industrial y MBA, como Asesor Técnico en materia de canteras.

- En fecha de 3 de agosto de 2020 se celebró una reunión entre representantes de la empresa peticionaria Canteras de Alaiz S.A. y los miembros de la Junta del Concejo y sus asesores al objeto de que los primeros explicaran y argumentaran la referida petición y de intercambiar impresiones entre ambas partes.

- Como resultado de dicha reunión por parte del Concejo de Tiebas se consideró retrasar a final de año la liquidación de la factura del 1º pago del Canon (que suele realizarse en junio).

- En fecha de 6 de agosto de 2020, previamente a la consideración y resolución de la petición por la Junta del Concejo, y a la vista de las posiciones de ambas partes, se envía carta a la Sociedad peticionaria ofreciendo la posibilidad, si es de su interés, de presentar documentación adicional a la ya adjuntada con su petición, dándose para ello un plazo de diez días hábiles desde la notificación de dicha carta.

- A la vista de la petición de la empresa Canteras de Alaiz S.A. de ampliación del plazo para presentar documentación adicional al Expediente hasta la fecha de 7 de septiembre de 2020, desde el Concejo, mediante carta de fecha de 17 de agosto, se comunicó a la misma en sentido afirmativo a dicho aplazamiento, quedando suspendido el plazo para la resolución del Expediente.

- En fecha de 7 de septiembre de 2020 la Sociedad Canteras de Alaiz SA presenta en el Concejo nuevo escrito, complementario y exhaustivo, de apoyo a la petición inicial, acompañado de documentación adjunta, realizando así mismo nuevas consideraciones





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

adicionales a resultas del resultado de la reunión mantenida y de los acontecimientos y devenir del ejercicio económico 2020.

- Por parte de la Junta del Concejo se ha encargado al Asesor Jurídico del mismo, D. Alfonso Araujo Guardamino, la elaboración de un Informe Jurídico sobre el contenido de la petición y la procedencia de su estimación o desestimación en su caso.

.- Visto el contenido del Informe Técnico (y Anexos al mismo), de fecha de 26 septiembre de 2020, elaborado al efecto por D. Javier Chocarro Huesa, Ingeniero Industrial y MBA, como Asesor Técnico del Concejo en materia de canteras en el que se da opinión sobre la procedencia de la reclamación, llegando a las siguientes conclusiones:

Conclusiones.

Desde el punto de vista de este asesor los aspectos a tener en cuenta desde ahora en adelante son los siguientes:

- El canon es un importe que se paga por el derecho a utilizar los terrenos comunales y por los perjuicios que ocasiona la actividad que se desarrolla en las canteras, ruido, vibraciones, tráfico, etc.
Desde mi punto de vista, en el futuro, suprimiría el canon variable ya que induce a pensar que se paga por los m3 extraídos y esto provoca discusiones eternas sobre la variación que supone cada año y en cada tonelada que vende la cesionaria. Esto no debe ser así, el Concejo debe dejar de relacionar el canon con la cantidad extraída.
- Los contratos son de larga duración por dos razones, una, esta actividad es intensiva en maquinaria lo que supone inversiones importantes y porque el mercado es cíclico y se supone que la concesión tiene que tener periodos de bonanza y de escasez. No tiene ningún sentido que el acuerdo que es hasta 2040, veinte años más, se cambie cuando no vienen bien dadas. Los contratos están para cumplirlos. Cementos Portland debería saberlo ya que desde su fundación en 1903, tiene concesiones de este tipo.

1.- Cuando Cementos Portland Valderrivas, S.A. (CPV) adquiere Canteras de Alaiz, S.A. en 1989, el contrato cesión vigente de la cantera "La Nueva" finalizaba en 2018.

El equipo de gestores de Canteras de Alaiz, S.A. consciente de la necesidad de adecuar la cantera a las necesidades medio ambientales que existían y conforme al compromiso que un gran grupo industrial como Cementos Portland Valderrivas, S.A. tenía y tiene con la sostenibilidad y el entorno, inició la negociación de un nuevo contrato de cesión con el Concejo de Tiebas que permitiese la amortización de las importantes inversiones que se tenían que acometer en la adecuación de la cantera a las nuevas normativas. Como consecuencia de ello se firmó el contrato vigente hasta el año 2040, alargando en un lustro las ampliaciones de permisos al uso, con pleno acuerdo del Gobierno de Navarra el Ayuntamiento de Tiebas – Muruarte de Reta y el Concejo de Tiebas.

Los contratos de explotación y los arriendos de los terrenos precisaban y precisan de largos plazos a fin de poder amortizar las inversiones y de poder, dado el carácter cíclico del sector, compensar épocas expansivas con épocas contractivas. No tiene sentido, después de haber vivido una época expansiva hasta 2011, desde 1998, 14 años, cuando llega la época contractiva, 2012 – 2020, 9 años, querer cambiar las condiciones del acuerdo.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

CPV es una empresa fundada en 1903, tiene múltiples explotaciones de marga y árido en este régimen y en todo momento, sabe que los plazos deben cubrir las épocas contractivas y las épocas expansivas.

2.- El canon que satisface Canteras de Alaiz, S.A. al Concejo de Tiebas no es en concepto de la piedra, recurso que pertenece al Estado, sino por el arrendamiento de los terrenos comunales, las molestias de tráfico, ruido y vibración en las voladuras, polvo de las explotaciones y ocasionado por el tráfico de vehículos, etc., que afectan a los vecinos de Tiebas y por tanto es independiente de la actividad de la cantera. Únicamente, en el caso de que el volumen extraído de piedra sea mayor a una cantidad 700.00 m3, el Concejo percibe una cantidad que se vincula a la piedra extraída como referencia.

3.- Sin querer valorar las decisiones de gestión tomadas por Canteras de Alaiz, S.A. es constatable que en la sociedad se producen dos adecuaciones de personal, una entre 2008 y 2011 y la segunda entre 2012 y 2015. La segunda es una renuncia a continuar con la actividad de la sociedad ya que con 6 personas no es posible competir en los mercados tradicionales de árido, hormigón y mortero en los que desarrollaba su actividad la sociedad.

A partir de esa fecha la sociedad, con la reducción de su plantilla drásticamente de 37 a 6 en el plazo de dos años, está “abandonando el mercado” y reduciendo su actividad, según la cesionaria, a la venta de áridos, reduciéndose el volumen relativo con la cantera “La Morena” a índices cercanos al 25% cuando históricamente no eran inferiores al 60% (Anexo 1).

Canteras de Alaiz, sociedad perteneciente al Grupo Cementos Portland, y por tanto, sujeta a intereses estratégicos del citado grupo al que pertenece, abandona el negocio de hormigón y mortero frente a sus competidores, que son clientes de cemento.

Si, además, Calinsa compra en 2015, la cantera “La Morena” al Grupo Cetya, la competencia en el negocio de áridos sube ya que Calinsa prioriza la venta de cal y por tanto no le importa producir excedentes de árido que vende a bajo precio.

Canteras de Alaiz abandona los negocios en que los productos tienen como elemento productivo el cemento para evitar el conflicto de intereses competidor/cliente, y si además el precio del árido baja, ya que para uno de los actores del mercado se convierte en un sub-producto, “rechazo”, la viabilidad económica de Canteras de Alaiz es difícil.

Desde esa fecha la diferencia de actividad con las otras canteras de la Sierra es clara, tanto “Sierra Urraun” como “La Morena” han extraído piedra con un diferencial que antes no existía.

Por tanto cabe la reflexión que Canteras Alaiz, y más el grupo al que pertenece, Grupo Cementos Portland Valderrivas, ha decidido centrarse en su negocio principal, el cemento, abandonando cualquier actividad competitiva en los mercados de árido, mortero y hormigón.

Por todo ello, **mi recomendación al Concejo de Tiebas es mantener el canon establecido y rechazar la solicitud de Canteras de Alaiz S.A.** pues sus decisiones empresariales, cuyas razones no son responsabilidad del Concejo, han sido detener la actividad de la cantera salvo la que les permite mantener viva la concesión.”

.- Visto el contenido del Informe Jurídico (y Anexos al mismo), de fecha de 2 de octubre de 2020, elaborado al efecto por D. Alfonso Araujo Guardamino, como asesor jurídico del Concejo, en el que se concluye lo siguiente:





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

"8º.- Conclusión.

Así las cosas, y a modo de conclusión de las premisas recogidas en el resto de apartados del presente Informe, pasamos a analizar si se cumplen en el presente caso estos requisitos que exige la Jurisprudencia y la Doctrina para que pueda ser aplicable esta doctrina, en el sentido siguiente:

1º.- No puede decirse de ninguna manera que se haya producido una *"alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración"* habida cuenta de lo siguiente:

- Las entidades firmantes -Canteras de Alaiz SA en nuestro caso- son empresas con una experiencia de muchos años y profesionalidad sobradamente demostrada en el sector (el grupo Cementos Portland Valderrivas lleva en el mismo desde 1903), y más que capaces de prever los avatares e incidencias futuras, siendo conocedoras en última medida que a pesar de las crisis -periódicas- luego se vuelve a una situación de normalidad y crecimiento, tal y como se ha demostrado en lo que se refiere a la última crisis de 2008 y a la recuperación posterior del mercado.

- La peculiaridad de su plazo -de 36 años, renovables por periodos de 30 años hasta agotar el yacimiento- , hace que a la hora de fijar el Canon de arrendamiento ya se tuvieran en cuenta las peculiaridades (subidas y bajadas) del concreto mercado de la piedra caliza y las previsiones de la obra de construcción y obra pública, en general.

- La rentabilidad de la explotación no debiera constreñirse a los concretos años en los que la situación del mercado es desfavorable sino que debiera abarcar todo el periodo del contrato -36 años- , e incluso contemplarse desde el inicio de la explotación en 1989, para así obtener las conclusiones acertadas acerca de la idoneidad del precio pactado.

- La diferencia (disminución) entre el volumen de explotación actual de la Cantera "La Nueva" respecto al de los años 2007 – 2008 **obedece a intereses estratégicos** de la sociedad concesionaria Canteras de Alaiz SA por cuanto perteneciente al Grupo Cementos Portland Valderrivas SA, la cual ha abandonado el negocio de hormigón y mortero frente a sus competidores, que son clientes de cemento, reduciendo su actividad.

- La baja actividad de la Cantera "La Nueva" **obedece a decisiones (estratégicas) empresariales**, cuyas razones no son responsabilidad del Concejo, que han sido detener la actividad de la cantera y dejarla en una situación de "stand-by" que les permite mantener viva la concesión.

- Es todavía muy prematuro en el tiempo aventurar que la crisis actual ocasionada por el Covid-19 va a producir, sin ningún género de dudas, un declive o crisis sin precedentes en el sector de la piedra caliza, cemento, hormigón y áridos. Todavía no puede demostrarse una permanencia o duración de la alteración como para que la disrupción del equilibrio prestacional tenga expectativas razonables de duración y no sea meramente episódico o transitorio.

2º.- No puede decirse de ninguna manera que se haya producido *"una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilación del equilibrio entre las prestaciones"* habida cuenta de lo siguiente:

- El precio o Canon de la Cantera siempre ha estado ligado a la duración del Contrato, es decir, atendiendo al motivo de la privación del uso de los bienes comunales cedidos, las afecciones que supone la actividad de la cantera durante ese largo tiempo sin que tales bienes y la zona en general puedan ser "revertidos" a su uso normal, público y general por toda la población.

- El incremento del precio del Canon producido en el año 2003 obedece mucho más al hecho de la prolongación del plazo de explotación durante treinta y seis años más (y con





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

posibilidad de prórrogas continuas de 30 años hasta que se acabe el yacimiento...) que al hecho de la coyuntura económica de aquel momento. Por ello cualquier disminución del precio del canon debiera llevar aparejada la consiguiente reducción del plazo del Contrato.

- No estamos ante un contrato de concesión de obras públicas o de concesión de servicios públicos sino ante un contrato de “concesión demanial”. Se trata de un contrato (con forma de arrendamiento) por el que se cede el uso -de forma exclusiva y excluyente- de la superficie ocupada por la Cantera y aledaños (parte de la Sierra de Alaiz), pero no del material extraído en sí mismo que pertenece al Estado/Comunidad Foral. Por ello no puede decirse que el Concejo “vende la piedra”.

- Por tanto, dicho precio no fue fijado teniendo en cuenta un “equilibrio de las prestaciones entre las partes contratantes” ya que se fijó con independencia de la mayor o menor extracción de material de la Cantera y del devenir económico y de los beneficios o pérdidas de la empresa explotadora. Así se entendió por las partes firmantes: es la compensación por otorgar el derecho a explotar la Cantera. Por ello no puede hablarse de ninguna “desproporción”.

- Como ya se ha indicado, la rentabilidad de la explotación no debiera constreñirse a los concretos años en los que la situación del mercado es desfavorable sino que debiera abarcar todo el periodo del contrato -36 años-, e incluso contemplarse desde el inicio de la explotación en 1989, para así obtener las conclusiones acertadas acerca de la idoneidad del precio pactado.

- Teniendo en cuenta que la propiedad de las “autorizaciones y permisos mineros” constituye ya de por sí un importante activo económico para la empresas concesionaria Canteras de Alaiz SA la misma ha optado por la decisión, de índole estratégico, de reducir la actividad de la Cantera “La Nueva” a una situación de “stand-by”, conservando así estos derechos/activos y manteniendo la actividad en el mínimo para no perderlos.

- Desde el Concejo se propuso que la sociedad presentara un Plan Económico de Reactivación de la Cantera, ajustándolo a la baja pero vinculándolo al cumplimiento del mismo de manera que si este Plan no se cumplía el canon podía subir (“bonus-malus”), habiéndose rechazado dicha propuesta por la empresa concesionaria Canteras de Alaiz SA.

- Se ha indicado que la profesionalidad y experiencia de las entidades firmantes del contrato -Canteras de Alaiz SA en nuestro caso- está fuera de toda duda.

3º.- Tampoco puede considerarse que todo esto se ha producido “por la sobreveniencia de circunstancias radicalmente imprevisibles” habida cuenta de lo siguiente:

- En este tipo de contratos, cuyo plazo es largo y por ello abarca diferentes ciclos económicos, no puede hablarse de “imprevisibilidad” ya que las partes firmantes, que son expertos en el conocimiento del sector, son plenamente conscientes de tal circunstancia y por ello ya desde el inicio son conocedores de que habrá unos periodos más favorables que otros, debiéndose analizar los datos económicos en su conjunto y una vez transcurrida la vida del contrato, en cualquier caso.

- La concretar problemática por la que está pasando la actividad de la empresa concesionaria Canteras de Alaiz SA en ningún caso es una circunstancia radicalmente imprevisible. Se trata pues de una particular circunstancia consistente en que el Grupo Cementos Portland Valderrivas SA, siendo el cemento su actividad principal, prefiere optar, en época de menor actividad, por la producción de cemento, abandonado por otro lado la actividad de mortero y hormigón para no entrar en conflicto con sus clientes/competidores paralizando casi del todo la actividad de la Cantera “La Nueva” (“stand-by”).

- Es todavía muy prematuro aventurar una grave (y permanente) crisis en el sector. Las últimas noticias llevan a que existe un gran interés en los poderes públicos en no parar la actividad económica y, en particular, la obra de construcción y la obra pública como motores de la economía de Navarra.





CONCEJO
DE
TIEBAS

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

- El hecho de que el negocio de las canteras continúa siendo rentable se demuestra con los ejemplos de la actividad de las otras dos canteras sitas en la Sierra de Alaiz y gestionadas por las empresas UNCONA SA y Calinsa, las cuales continúan funcionando.

- En cualquier caso la posible aplicación de esta Doctrina de la cláusula "*rebus sic stantibus*" requiere la concurrencia de una serie de elementos fácticos y jurídicos que solo podrán analizarse y valorarse una vez superada la actual situación epidemiológica.

Para concluir, señalar que el autor señalado anteriormente, en el citado artículo publicado en la revista jurídica "*El Consultor de los Ayuntamientos*" (*Wolters*), de fecha de 5 de mayo de 2020, entiende que **la exigencia del reequilibrio económico del contrato de concesión o la aplicación de la cláusula "*rebus sic stantibus*" por causa de una situación de emergencia sanitaria debido al COVID-19 es una institución específica de los contratos de concesión de obra y servicios públicos, siendo un error el aplicarla al caso de las concesiones demaniales**, tal y como es el caso que nos ocupa, (expresamente lo rechaza, por ejemplo, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Aragón en su reciente informe 3/2019, de fecha de 10 de octubre).

Por último invocar que, en el peor de los caso, lo que procedería es una "revisión judicial del canon" o bien la "resolución del contrato", pero en ningún caso la modificación unilateral del mismo por una de las partes contratantes -Canteras de Alaiz SA en nuestro caso- tal y como se pretende.

Invocar al efecto el contenido de la Resolución del Tribunal Administrativo de Navarra número 02874/14, de 23 de septiembre, cuyo Fundamento de Derecho OCTAVO se reproduce a continuación.

OCTAVO.- Aclaración final.

Aunque la cuestión ha quedado más que zanjada en los anteriores Fundamentos de Derecho, tal vez no resulte superfluo, a efectos aclaratorios e ilustrativos, señalar qué hubiera sucedido en el (hipotético e irreal) supuesto de que ese mismo contrato de venta del solar de la Avenida de Bayona se hubiera suscrito en 2014, en vez de en 1969.

Según ha quedado explicado en el Fundamento de Derecho Quinto, mientras que hasta 2006 los contratos de compraventa con finalidades de interés público eran administrativos en Navarra (y lo siguen siendo hoy día en el ámbito de la normativa estatal), los actuales artículos 31 y 33 de la LFCP forzarían a calificar este contrato como privado si sus condiciones se hubieran aprobado en 2014 (o en cualquier momento posterior a la entrada en vigor de la LFCP, 6 de julio de 2006), en vez de en 1969. Pues bien:

- En determinadas circunstancias, un contratista puede instar la revisión, e incluso la resolución, de una cláusula de un contrato administrativo, aunque revista interés público. Eso puede suceder, en palabras de la Sentencia del Tribunal Supremo del 14 de enero de 2002, RJ 2002/890, "*cuando una alteración de las circunstancias, sobrevenida y ajena a la voluntad de las partes contratantes, hace para una de éstas excesivamente onerosa el cumplimiento estricto de la prestación a la que estaba obligada*". En tal supuesto, "*Para la revisión de lo convenido, ante la parquedad o más bien ausencia de normativa administrativa, ha de acudir, supletoriamente al Derecho civil, y de manera concreta al indicado principio "*rebus sic stantibus*" que la jurisprudencia reconoce como cláusula sobreentendida en todos los contratos y deducida del artículo 1224 del Código Civil (cita que debe entenderse hecha al art. 1124 del mismo Código)*", de tal modo que "*si sobreviene un cambio importante en el estado de hecho existente o contemplado por las partes en el momento de contratar, puede el obligado resolver el contrato que se le había hecho demasiado oneroso*" (en similares términos se pronuncia también la Sentencia del Tribunal Supremo del 18 de diciembre de 2008, RJ 2009/240).

- En cambio, ese mismo principio "*rebus sic stantibus*" se manifiesta de modo bien diferente en el ámbito civil. En Navarra, la Ley 493 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra obliga a probar ante el Juzgado competente del orden jurisdiccional civil la concurrencia de "*circunstancias imprevistas que hagan extraordinariamente oneroso el cumplimiento*" de la cláusula cuestionada (Sentencia de la Sala de lo Civil y Penal del TSJ de Navarra del 24 de mayo de 1995, RJ 1995/4330, por ejemplo). Además, según dicha Ley 493, sería preciso optar entre "**solicitar la revisión judicial para que se modifique la obligación en términos de equidad**" o bien que "*se declare su resolución*".





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

Por ende, si este contrato no se hubiera suscrito en 1969 sino en 2014, y se calificase en consecuencia como privado conforme a los artículos 31 y 33 de la vigente LFCP, la mercantil recurrente no tendría más opción (en defecto de acuerdo con el Ayuntamiento de Pamplona, se entiende) que abrir la vía judicial civil para la aplicación del principio "*rebus sic stantibus*" conforme a la Ley 493 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra. Bien para instar una "resolución" contractual, o bien para pedir "que se modifique la obligación en términos de equidad".

En definitiva, no cabe en ningún caso aceptar la modificación unilateral del precio del Canon de arrendamiento impuesta por la empresa concesionaria Canteras de Alaiz SA hasta la finalización del periodo fijado en el Convenio (31/12/2040).

CONCLUSIÓN:

Vistos los argumentos anteriormente expuestos y en particular el Apartado 8º del presente Informe, según la opinión del Letrado abajo firmante procede la total **DESESTIMACIÓN y en todos sus aspectos de la solicitud realizada por la empresa concesionaria Canteras de Alaiz SA relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera "La Nueva" sita en el Comunal del Concejo de Tiebas, por cuanto que la misma no se ajusta a derecho.**

.- Vistos la normativa aplicable y los fundamentos jurídicos según el citado Informe Jurídico, siendo estos los siguientes:

- .- Ley Foral 6/90 de Administración Local de Navarra: Regulación de las concesiones de dominio público y de la explotación de canteras. Artículos 99, apartado 2, 123, 124, 172, 140, apartado 6º, y concordantes.*
- .- Decreto Foral 280/90 que establece el Reglamento de los Bienes de Navarra, artículo 215, 149, y concordantes.*
- .- Cláusula "rebus sic stantibus". Jurisprudencia y Doctrina.*

SE ACUERDA:

PRIMERO.- DESESTIMAR TOTALMENTE y en todos sus aspectos de la solicitud realizada por la empresa concesionaria Canteras de Alaiz S.A. relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera "La Nueva" sita en el Comunal del Concejo de Tiebas, **por motivo de no ajustarse la misma a derecho**, todo ello de acuerdo con el contenido de los Informes (Técnico y Jurídico con sus documentos Anexos) referidos en el cuerpo del presente acuerdo, haciendo del todo suyos sus argumentos y conclusiones, y que se acompañan al mismo.

SEGUNDO.- Notificar de manera fehaciente el presente acuerdo a la sociedad solicitante Canteras de Alaiz S.A., acompañando al mismo de manera inseparable los Informes (Técnico y Jurídico con sus documentos Anexos) referidos en el cuerpo del presente acuerdo, señalando que contra el mismo podrán interponerse optativamente alguno de los siguientes recursos en los plazos que respectivamente se indican, contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo:

- .- Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes (artículos 123 y 124 de Ley 39/15 LPCAAPP).*
- .- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo de un mes (artículos 337 y ss. de la Ley Foral 6/90 LFAL).*
- .- Recurso ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses (artículo 8 de la Ley 29/1998 LJCA)."*





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

5º.- Contestación de la empresa Cal Industrial S.A. (CALINSA) relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera “La Morena” sita en el Comunal del Concejo de Tiebas.

Primeramente la Sra. Presidenta, Sra. Martínez Carneiro, explica el tema a los asistentes, y resume el contenido de los documentos que constan en el Expediente.

Una vez comentado el tema los cuatro vocales presentes de la Junta del Concejo adoptan, por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expone, es decir, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerdo que reza según el siguiente tenor literal:

“Asunto: Solicitud de la empresa Cal Industrial S.A. (CALINSA) relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera “La Morena” sita en el Comunal del Concejo de Tiebas.

.- Visto que en fecha de mayo de 2020 la empresa Cal Industrial S.A. (CALINSA) dirige a la Junta del Concejo de Tiebas un escrito de petición en el que, tras la exposición de fundamentos de hecho y de derecho, se solicita del Concejo de Tiebas lo siguiente:

Que tenga por presentado este escrito, lo admita y tenga por formulada petición de ajuste en el Canon y, en su virtud (i) acuerde ajustar el Canon con arreglo a la Forma de Cálculo del Canon Propuesta descrita en el Expositivo 13 anterior durante los años 2020 y 2021; subsidiariamente, (ii) acuerde ajustar el canon con arreglo con arreglo a la Forma de Cálculo del Canon Propuesta descrita en el expositivo 13 anterior únicamente durante el año 2020; y, subsidiariamente a lo anterior, (iii) acuerde reducir temporalmente el Canon con arreglo a un mecanismo distinto de la Forma de Cálculo del Canon Propuesta o acuerde aplicar un mecanismo compensatorio diverso en favor de Calinsa, a cuyo efecto, y como ya ha quedado expuesto, esta parte estaría dispuesta a considerar otras estructuras de Canon que el Concejo pudiera estar interesada en plantear para tratar de resolver el excesivo desequilibrio de prestaciones que se ha generado.

En el expositivo 13 de dicho escrito se dice lo siguiente: “Que esta parte considera que sería razonable un ajuste de la fórmula de cálculo del Canon en los siguientes términos (la **“Forma de Cálculo del Canon Propuesta”**)”

a).- Si la cantidad de piedra extraída estuviera por encima de 700.000 m3 de piedra extraída (escenario imposible o prácticamente imposible), el Canon se seguirá calculando de acuerdo con lo previsto en el Contrato. Esto es coherente con la idea de que, para un escenario en el que fuera factible volver a alcanzar los 700.000 metros cúbicos de piedra extraída, esta parte no pretendería ajuste contractual alguno.

b).- Si la cantidad de piedra extraída estuviera por debajo de 700.000 m3 (escenario central y más probable), el Canon se calcularía a razón de 0,4708 euros/m3 de piedra extraída (donde 0,4707 euros/m3 es el resultado de dividir 329.533,82 euros ente 700.000 m3, es decir el Canon por metro cúbico para un volumen de extracción de exactamente 700.000 metros cúbicos), con un mínimo de 165.000 euros.

Es decir, para el escenario central y más probable, esta parte propone que el Canon se determine en función de la cantidad de piedra que efectivamente se extrae. No se trata por tanto de solicitar una reducción de forma indiscriminada e independiente de los volúmenes extraídos, sino únicamente de pagar por lo que efectivamente se





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

consume. Al mismo tiempo, se garantiza un mínimo al Concejo, pero por un importe más ajustado a la realidad actual (que ha quedado descrita) que el componente fijo del Canon actual (que se pactó en un momento realmente distinto, como ya ha quedado expuesto). En efecto, dicho mínimo garantizado se correspondería con un volumen de 350.541,76 metros cúbicos a razón de 0,4707 euros/m3.

Dicho escrito de petición se acompaña con la documentación adjunta que consta en el Expediente.

.- Visto el contenido de los Expedientes referentes a dicho contrato/convenio de arrendamiento de la Cantera "La Morena" de Tiebas.

.- Vistos así mismo el "Expediente para la transmisión de la actividad de "CANTERA PARA LA EXPLOTACIÓN DE PIEDRA CALIZA Y PRODUCCIÓN DE ÁRIDOS", a desarrollar en una parte de la parcela nº385 del polígono 1 de Tiebas, ubicada en el paraje "La Morena", en la Sierra de Alaiz, y cuya extensión es de 554.213,54 m², perteneciente al comunal del Concejo de Tiebas, a favor de la empresa CAL INDUSTRIAL S.L. (CALINSA)" y el "Expediente de ocupación por motivo de la EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA denominada "LA MORENA" de una parte de la parcela nº385 del polígono 1 de Tiebas, paraje "La Morena", en la Sierra de Alaiz", a favor de la empresa CAL INDUSTRIAL, S.L. (CALINSA)", tramitados y aprobados el año 2015.

.- Visto que de acuerdo con el Nuevo Convenio firmado entre las partes en fecha de 15 de mayo de 2015 resulta lo siguiente:

"CUARTO.- *En lo que a esta actividad respecta la presente contratación se regirá por los documentos que se enumeran a continuación y siguiendo igualmente el orden de prelación indicado, siendo estos documentos los siguientes:*

1º.- Por el Pliego de Condiciones aprobado por el Concejo de Tiebas en fecha de 31 de marzo de 2015 y por la Resolución nº360/2015, de fecha de 15/05/15, del Director General de Desarrollo Rural (código Expediente 407/SCO/14). (ANEXO Nº 10)

2º.- Por el Convenio de Explotación de fecha de 11 de Septiembre de 2003 firmado entre el Concejo de Tiebas y la empresa CANTERAS DE ECHAURI Y TIEBAS, S.A. (ANEXO Nº 6)

3º.- Por el Pliego de Condiciones de fecha de 9 de Marzo de 1989. (ANEXO Nº 7)"

"SEPTIMO.- *El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. Cuantas incidencias se deriven de la ejecución del mismo y de la interpretación de lo previsto en su contenido serán resueltas en primer término por el Concejo de Tiebas, y contra estas resoluciones podrán interponerse los recursos administrativos o jurisdiccionales que procedan.*

Los acuerdos que dicte el Concejo de Tiebas en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos."

.- Visto que, recibida la citada reclamación, por parte del Concejo de Tiebas se ha abierto un Expediente Administrativo, al efecto de estudiar el contenido y fundamentos de la misma y darle debida contestación, realizándose las actuaciones siguientes:

- Para contar con el debido asesoramiento técnico sobre la materia el Concejo ha contratado los servicios profesionales de D. Javier Chocarro Huesa, Ingeniero Industrial y MBA, como Asesor Técnico en materia de canteras.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

- En fecha de 22 de julio de 2020 se celebró una reunión entre representantes de la empresa peticionaria Calinsa y los miembros de la Junta del Concejo y sus asesores al objeto de que los primeros explicaran y argumentaran la referida petición y de intercambiar impresiones entre ambas partes.

- Como resultado de dicha reunión por parte del Concejo de Tiebas se consideró retrasar a final de año la liquidación de la factura del 1º pago del Canon (que suele realizarse en junio).

- En fecha de 6 de agosto de 2020, previamente a la consideración y resolución de la petición por la Junta del Concejo, y a la vista de las posiciones de ambas partes, se envió una carta a la empresa peticionaria Calinsa ofreciendo la posibilidad, si es de su interés, de presentar documentación adicional a la ya adjuntada con su petición, dándose para ello un plazo de diez días hábiles desde la notificación de dicha carta.

- A la vista de la petición de Calinsa de ampliación del plazo para presentar documentación adicional al Expediente hasta la fecha de 4 de septiembre de 2020, desde el Concejo, mediante carta de fecha de 17 de agosto, se comunicó a la misma en sentido afirmativo a dicho aplazamiento, quedando suspendido el plazo para la resolución del Expediente.

- En fecha de 2 de septiembre de 2020 la empresa Calinsa presentó en el Concejo nuevo escrito complementario a la petición inicial, acompañado de documentación adjunta, realizando así mismo nuevas consideraciones adicionales a resultados del resultado de la reunión mantenida y de los acontecimientos y devenir del ejercicio económico 2020.

- Por parte de la Junta del Concejo se ha encargado al Asesor Jurídico del mismo, D. Alfonso Araujo Guardamino, la elaboración de un Informe Jurídico sobre el contenido de la petición y la procedencia de su estimación o desestimación en su caso.

.- Visto el contenido del Informe Técnico (y Anexos al mismo), de fecha de 26 de septiembre de 2020, elaborado al efecto por D. Javier Chocarro Huesa, Ingeniero Industrial y MBA, como Asesor Técnico del Concejo en materia de canteras en el que se da opinión sobre la procedencia de la reclamación, llegando a las siguientes conclusiones:

CONCLUSIONES

En 2015, Calinsa compró al Grupo Cetya la explotación de la cantera "La Morena", con una actividad inferior a la actual. En su segundo escrito hablan de que podría rondar los 250.000 m3 cantidad similar a la de aquel año.

Los datos oficiales en manos del Concejo no son peores que los del 2015.

El canon no debe vincularse a los m3 extraídos (esto debería cambiar en próximos contratos) ya que su sentido es más amplio, es el coste de un derecho a estar en esa ubicación e incluye el arriendo de los terrenos y todos los perjuicios que ocasiona al Concejo y sus habitantes: ruido y vibraciones en las voladuras, tráfico de vehículos pesados, polvo en el ambiente, etc.

Los contratos están para cumplirlos. Empresas con más de 130 años, con explotaciones en todo el mundo lo saben. Su negocio es periodos largos. Si el Concejo les propusiera un plazo de cinco





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

años no lo querrían ya que supondría más y mayor exigencia en medidas medio ambientales, tráfico, ruido, etc...

La normativa, en Europa, es más exigente cada día, y dificulta este tipo de explotaciones.

Mi recomendación al Concejo, aduciendo las razones esgrimidas en este documento, es no admitir cambios en el Canon.

.- Visto el contenido del Informe Jurídico (y Anexos al mismo), de fecha de 2 de octubre de 2020, elaborado al efecto por D. Alfonso Araujo Guardamino, como asesor jurídico del Concejo, en el que se concluye lo siguiente:

“8º.- Conclusión.

Así las cosas, y a modo de conclusión de las premisas recogidas en el resto de apartados del presente Informe, pasamos a analizar si se cumplen en el presente caso estos requisitos que exige la Jurisprudencia para que pueda ser aplicable esta doctrina, en el sentido siguiente:

1º.- No puede decirse de ninguna manera que se haya producido una *“alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración”* habida cuenta de lo siguiente:

.- Tan sólo han pasado cuatro ejercicios económicos desde la firma del Contrato con la empresa reclamante Calinsa y las cifras de explotación de la Cantera en dicho momento eran considerablemente más desfavorables al último ejercicio económico finalizado: 2019.

.- Por ello no puede tomarse como punto de partida el Convenio anterior de 2003 por cuanto que la actual empresa concesionaria/explotadora Calinsa se subrogó en la concreta situación de la Cantera del año 2015.

.- Es todavía muy prematuro en el tiempo aventurar que la crisis actual crisis ocasionada por el Covid-19 va a producir, sin ningún género de dudas, un declive o crisis sin precedentes en el sector de la piedra caliza.

.- Todavía no puede demostrarse una permanencia o duración de la alteración como para que la disrupción del equilibrio prestacional tenga expectativas razonables de duración y no sea meramente episódico o transitorio.

2º.- No puede decirse de ninguna manera que se haya producido *“una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilación del equilibrio entre las prestaciones”* habida cuenta de lo siguiente:

.- No estamos ante un contrato de concesión de obras públicas o de concesión de servicios públicos sino ante un contrato de “concesión demanial”. Se trata de un contrato (con forma de arrendamiento) por el que se cede el uso -de forma exclusiva y excluyente- de la superficie ocupada por la Cantera y aledaños (parte de la Sierra de Alaiz), pero no del material extraído en sí mismo que pertenece al Estado/Comunidad Foral. Por ello no puede decirse que el Concejo “vende la piedra”.

.- El Concejo fijó un precio (Canon) atendiendo al motivo de la privación del uso de los bienes comunales cedidos, las afecciones que supone la actividad de la cantera y el largo tiempo fijado en el contrato sin que tales bienes y la zona en general puedan ser “revertidos” a su uso normal, público y general por toda la población hasta la finalización del contrato. Este precio





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

siempre ha estado ligado a la duración del Contrato -25 años y con la posibilidad de prórrogas continuas de 25 años- y no al hecho de la coyuntura económica.

- Por tanto, dicho precio no fue fijado teniendo en cuenta un “equilibrio de las prestaciones entre las partes contratantes” ya que se fijó con independencia de la mayor o menor extracción de material de la Cantera y del devenir económico y de los beneficios o pérdidas de la empresa explotadora. Así se entendió por las partes firmantes: es la compensación por otorgar el derecho a explotar la Cantera. Por ello no puede hablarse de ninguna “desproporción”.

- Las cifras de explotación de la Cantera “La Morena” en el momento del Contrato -mayo de 2015- eran considerablemente más desfavorables al último ejercicio económico finalizado 2019. En este sentido, los datos vigentes en la actualidad, 2019, han mejorado en más de un 60% aquellos, por lo que, según los datos oficiales en manos del Concejo, tales resultados no son peores que los del año 2015.

- Con todo, en su caso, la rentabilidad de la explotación no debiera constreñirse a los concretos años en los que la situación del mercado es desfavorable sino que debiera abarcar todo el periodo del contrato -25 años- para así obtener las conclusiones acertadas acerca de la idoneidad del precio pactado. Por el mismo motivo el Concejo tampoco puede ni ha planteado nunca el revisar el precio del Canon durante los años en los que esta situación era boyante (años 2003 a 2007).

- Las peculiares características de la empresa explotadora Calinsa y del Grupo Empresarial al que pertenece hacen descartar su desconocimiento del sector en el que se manejan y, por el contrario, hacen presumir su capacidad y conocimiento para obtener una mayor rentabilidad de la concreta actividad de la Cantera de piedra caliza.

- Por otro lado la mera propiedad de las “autorizaciones y permisos mineros” constituye ya de por sí un importante activo económico para la empresa concesionaria Calinsa, propiedad que conserva mientras realice la actividad planificada en su Plan de Explotación y continúe la vigencia del Convenio de 2003.

3º.- Tampoco puede considerarse que todo esto se ha producido “*por la sobrevenida de circunstancias radicalmente imprevisibles*” habida cuenta de lo siguiente:

- En este tipo de contratos, cuyo plazo es largo y por ello abarca diferentes ciclos económicos, no puede hablarse de “imprevisibilidad” ya que las partes firmantes, que son expertos en el conocimiento del sector, son plenamente conscientes de tal circunstancia y por ello ya desde el inicio son conocedores de que habrá unos periodos más favorables que otros, debiéndose analizar los datos económicos en su conjunto y una vez transcurrida la vida del contrato, en cualquier caso.

- Es todavía muy prematuro aventurar una grave (y permanente) crisis en el sector, y más complicado aún en la específica actividad de la sociedad Calinsa, que es la fabricación de cal industrial. Las últimas noticias llevan a que existe un gran interés en los poderes públicos en no parar la actividad económica y, en particular, la obra de construcción y la obra pública como motores de la economía de Navarra.

- El hecho de que el negocio de las canteras continúa siendo rentable se demuestra con el ejemplo de la cantera situada al lado y explotada por la empresa UNCONA SA, la cual funciona a pleno rendimiento.

- En cualquier caso la posible aplicación de esta Doctrina de la cláusula “*rebus sic stantibus*” requiere la concurrencia de una serie de elementos fácticos y jurídicos que solo podrán analizarse y valorarse una vez superada la actual situación epidemiológica.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

Para concluir, señalar que el autor señalado anteriormente, en el citado artículo publicado en la revista jurídica "El Consultor de los Ayuntamientos" (Wolters), de fecha de 5 de mayo de 2020, entiende que **la exigencia del reequilibrio económico del contrato de concesión o la aplicación de la cláusula "rebus sic stantibus" por causa de una situación de emergencia sanitaria debido al COVID-19 es una institución específica de los contratos de concesión de obra y servicios públicos, siendo un error el aplicarla al caso de las concesiones demaniales**, tal y como es el caso que nos ocupa, (expresamente lo rechaza, por ejemplo, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Aragón en su reciente informe 3/2019, de fecha de 10 de octubre).

CONCLUSIÓN:

Vistos los argumentos anteriormente expuestos y en particular el Apartado 8º del presente Informe, según la opinión del Letrado abajo firmante procede la total **DESESTIMACIÓN y en todos sus aspectos de la solicitud realizada por la empresa concesionaria Cal Industrial S.A. (CALINSA) relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera "La Morena" sita en el Comunal del Concejo de Tiebas, por cuanto que la misma no se ajusta a derecho.**

.- Vistos la normativa aplicable y los fundamentos jurídicos según el citado Informe Jurídico, siendo estos los siguientes:

- .- Ley Foral 6/90 de Administración Local de Navarra: Regulación de las concesiones de dominio público y de la explotación de canteras. Artículos 99, apartado 2, 123, 124, 172, 140, apartado 6º, y concordantes.*
- .- Decreto Foral 280/90 que establece el Reglamento de los Bienes de Navarra, artículo 215, 149, y concordantes.*
- .- Cláusula "rebus sic stantibus". Jurisprudencia y Doctrina.*

SE ACUERDA:

PRIMERO.- DESESTIMAR TOTALMENTE y en todos sus aspectos de la solicitud realizada por la empresa concesionaria Cal Industrial S.A. (CALINSA) relativa a la reconsideración del canon de explotación de la Cantera "La Morena" sita en el Comunal del Concejo de Tiebas, **por motivo de no ajustarse la misma a derecho**, todo ello de acuerdo con el contenido de los Informes (Técnico y Jurídico con sus documentos Anexos) referidos en el cuerpo del presente acuerdo, haciendo del todo suyos sus argumentos y conclusiones, y que se acompañan al mismo.

SEGUNDO.- *Notificar de manera fehaciente el presente acuerdo a la sociedad solicitante Cal Industrial S.A. (CALINSA), acompañando al mismo de manera inseparable los Informes (Técnico y Jurídico con sus documentos Anexos) referidos en el cuerpo del presente acuerdo, señalando que contra el mismo podrán interponerse optativamente alguno de los siguientes recursos en los plazos que respectivamente se indican, contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo:*

- .- Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes (artículos 123 y 124 de Ley 39/15 LPCAAPP).*
- .- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo de un mes (artículos 337 y ss. de la Ley Foral 6/90 LFAL).*
- .- Recurso ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses (artículo 8 de la Ley 29/1998 LJCA)."*





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

6º.- Aprobación de la concesión de subvenciones por actividades y cursos promovidos desde el Concejo 2020.

Primeramente la Sra. Presidenta, Sra. Martínez Carneiro, explica el tema a los asistentes, y resume el contenido de los documentos que constan en el Expediente.

Una vez comentado el tema los cuatro vocales presentes de la Junta del Concejo adoptan, por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expone, es decir, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerdo que reza según el siguiente tenor literal:

“Asunto: Aprobación de la concesión de subvenciones por actividades y cursos promovidos desde el Concejo 2020.

.- Vista la creciente demanda de vecinos de Tiebas en lo que respecta a la participación en cursos y actividades deportivas, educativas, culturales y recreativas.

.- Visto por ello que desde el Concejo se plantea el promocionar y apoyar la práctica de este tipo de actividades para que así el precio a satisfacer por los usuarios sea más económico.

.- Visto que en los Presupuestos del Concejo para el ejercicio 2020, aprobados en fecha de 16/12/20, existen unas partidas de gasto denominadas "Ayudas actividades lúdicas y culturales", con el número 3300-2260901 y dotada con 20.000,00 euros y "Ayudas actividades y cursos deportivos", con el número 3300-2260902, y dotada con 8.000,00 euros."

.- Visto el contenido de los artículos 221 y 222 de la Ley Foral 6/90 de Administración Local de Navarra según los cuales el Concejo está facultado para establecer este tipo de ayudas, las cuales se encuadran dentro de las actividades de fomento, debiéndose cumplir en todo caso los principios de publicidad, igualdad en el trato y congruencia entre los medios y fines que la justifiquen.

.- Visto que las presentes ayudas se ajustan al contenido del artículo 22.-2-c) de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, por cuanto que se concede con carácter excepcional por motivo de interés social, deportivo y cultural, el cual está debidamente justificado.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar la concesión de subvenciones por actividades y cursos promovidos desde el Concejo de acuerdo con las condiciones siguientes:

.- Desde el Concejo de Tiebas, por medio de Resolución de la Presidenta, se determinará en su momento cuáles son los cursos y/o actividades deportivas, educativas, culturales y recreativas a promocionar, siguiendo en cualquier caso criterios objetivos de mayor demanda y de mejor calidad/precio.

.- Se otorgará una ayuda económica para los vecinos interesados en recibir o participar en dichos cursos o actividades de acuerdo con las condiciones siguientes:

.- Para ser beneficiario de la ayuda es requisito imprescindible estar empadronado y con residencia en el Concejo de Tiebas, con una antigüedad mínima de dos años completos.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

.- El importe de la ayuda será del 50% del coste de la matrícula del curso que suponga a cada alumno.

.- Las ayudas se abonarán directamente a la entidad o empresa que imparta el curso o actividad, de manera mensual.

.- Para el abono de la cantidad que corresponda la empresa o entidad que imparta el curso o actividad expedirá la correspondiente factura a nombre del Concejo de Tiebas, en la que deberá figurar, además de la cantidad a cargo del Concejo, el coste total del curso y el nombre y apellidos de los alumnos que sean vecinos de Tiebas.

.- La entidad o empresa que imparta el curso o actividad cobrará el resto del coste de la matrícula (50%) a los alumnos, de manera directa.

.- La vigencia de las presentes ayudas podrá prorrogarse para próximos ejercicios (2021, 2022, etc) en cuyo caso la misma, para que tenga efectos, llevará aparejada la habilitación de la correspondiente partida presupuestaria en los presupuestos del ejercicio económico de que se trate.

SEGUNDO.- Declarar la disponibilidad de crédito y autorizar este gasto irá con cargo a las partidas siguientes:

Los gastos correspondientes al año 2020 irán a cargo de las partidas de gastos del Presupuesto de dicho ejercicio denominadas "Ayudas actividades lúdicas y culturales", con el número 3300-2260901 y dotada con 20.000,00 euros y "Ayudas actividades y cursos deportivos", con el número 3300-2260902, y dotada con 8.000,00 euros."

En caso de prórroga, los gastos correspondientes al año/s que corresponda/n irán a cargo de las partidas de gastos del Presupuesto de dicho/s ejercicio/s expresamente habilitadas para ello."

7º.- Toma en cuenta de las últimas Resoluciones de la Presidenta del Concejo.

Se da cuenta de las últimas Resoluciones de la Presidenta del Concejo.

8º.- Informaciones varias.

Expediente de Modificación Estructurante del Plan Municipal de urbanismo tramitada a instancias de la entidad GURIA S.A.

Desde el Ayuntamiento de Tiebas-Muruarte de Reta se ha remitido a este Concejo un Oficio por el que se informa que con fecha de 23/10/19 el pleno de dicho Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente referido Expediente, el cual afecta a las parcelas 56, 200, 204, 205, y 207 del polígono 2 de Tiebas, siendo su objeto la reclasificación del suelo No Urbanizable a Urbanizable para así la ampliación de las instalaciones de la entidad solicitante/promotora. En dicho Oficio se señala también que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71, apartado 8, del DFL 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LF 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU) se solicita al Concejo la emisión de INFORME sobre el contenido de dicha modificación.





**CONCEJO
DE
TIEBAS**

C/ Mayor 43
31398 TIEBAS (Navarra)
Tlf/Fax 948360636
admin@concejodetiebas.com
www.concejodetiebas.com

Así las cosas y visto el proyecto referido por parte de la Junta del Concejo de Tiebas **NO SE PLANTEA ningún inconveniente ni impedimento a la aprobación definitiva del referido Expediente.**

Solicitud de instalación de un sistema de filtro HEPA para la purificación del aire en El Centro realizada por la vecina D^a. Adelaida Comparé Cía.

Agradeciendo la iniciativa e interés por la salud de los usuarios de dicho local por parte de la referida vecina se le informa que la Junta del Concejo estudiará cuál es la solución más idónea para la ventilación del local, de manera que sea compatible con el interés de las personas usuarias y de las que regentan el mismo.

9º.- Ruegos y Preguntas.

No se plantean ruegos ni preguntas.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las 22:45 horas, y para constancia de lo que se ha tratado y de los acuerdos adoptados extendiendo la presente Acta, de todo lo cual doy fe.

