FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Nueno
Jorge Vigón Rodríguez
26/05/2026

FIRMADO POR
El Alcalde de Ayuntamiento de Nueno
DOMINGO MONAJ TRICAS
28/05/2026

Ayuntamiento de Nueno

PLENO EXTRAORDINARIO DEL MES DE MAYO

Acta de Sesión Plenaria ordinaria

Fecha y hora de la Sesión celebrada: lunes día 25 de mayo de 2026 a las 17:30 horas.
Lugar de Celebración: Salón de Plenos de la Casa Consistorial.

Asistentes:

Presidente – Alcalde: Don Domingo Monaj Tricas (Grupo Municipal PP).

Secretario – Interventor: Don Jorge Vigón Rodríguez.

Concejales:

CARLOS BERMEJO MARTIN (VOX)

CLARA ESTALLO GALLAN (PSOE)

PASCUAL MIGUEL ROYO PINA (PP)

TERESA FANTOVA ARCO (PP)

Reunidos en el día y hora citados en la cabecera del presente documento, el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria, previamente convocada, bajo la Presidencia del Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, con asistencia de todos los Señores Concejales que se enumeran en la cabecera excepto Jorge Salamero Sanz (PSOE) y María Elena Garzarán Del Amo (PSOE).

La Corporación está asistida por el Secretario - Interventor de este Ayuntamiento, Don Jorge Vigón Rodríguez, quien da fe del acto. Una vez verificada por este la válida constitución del Pleno, dado que se cumple la asistencia mínima de un tercio del número legal de miembros, e Presidente abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. Análisis, debate y APROBACIÓN, si procede, de la aceptación de la renuncia al derecho de superficie sobre las fincas en las que se ubica el campo de Golf de Guara, presentada por el concesionario CLUB DE GOLF GUARA SA en fecha final de 15 de mayo de 2026 y condicionantes o comunicaciones si proceden.

Visto que el Ayuntamiento de NUENO es titular de la finca destinada a campo de golf municipal, sita en Arascués, cuya gestión venía realizándose mediante derecho de superficie otorgado a la mercantil GOLF DE GUARA SA.

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Nueno
Jorge Vigón Rodríguez
26/05/2026

FIRMADO POR
El Alcalde de Ayuntamiento de Nueno
DOMINGO MONAJ TRICAS
28/05/2026

Ayuntamiento de Nueno

Visto que con fecha 15 de mayo de 2026, la citada entidad ha presentado renuncia expresa al derecho de superficie, derivado de primera comunicación a través de burofax de fecha 13 de abril de 2026, en la que detallaba la fecha de renuncia el 30 de abril de 2026, posteriormente presenta otra comunicación de 27 de abril de 2026 en la que difiere la renuncia y entrega de llaves a la fecha de 15 de mayo de 2026, fecha en la que entrega la posesión de las fincas adjuntando igualmente escritura notarial de renuncia de la misma fecha. Junto a ella presenta documento y fotografías del estado en el que ha dejado las instalaciones, puesto que se les transmitió que la entrega del derecho lleva inherente las instalaciones inseparables y permanentes que sobre el derecho de superficie existen. Una vez que ha retirado los bienes que ha estimado oportuno y una vez revisada esta operación y el estado en el que revierten a este ayuntamiento y siendo necesaria la aceptación y recepción por el Ayuntamiento mediante acuerdo de Pleno produciéndose la reversión de las instalaciones. Por unanimidad de los presentes,

EL PLENO ACUERDA

PRIMERO.- Aceptar la renuncia del derecho de superficie y la devolución al ayuntamiento de los bienes e instalaciones libres de cargas del campo de golf municipal superficie e instalaciones (fincas registrales 800 y 312 con sus correspondientes catastrales) indicando a la sociedad GOLF DE GUARA SA que debe acabar de perfeccionar la renuncia con la solicitud de extinción registral en las fincas registrales citadas del derecho al que han renunciado notarialmente.

SEGUNDO.- Revisada la operación de retirada de bienes de las instalaciones y superficies se observan trabajos mal realizados en los que existen desperfectos que no deberían haberse realizado en conductos, tubería y cables eléctricos, así como desmantelamiento de elementos susceptibles de ser considerados elementos inseparables de las instalaciones como la caldera, planta enfriadora y elementos de iluminación interior, elementos que aparecen en el Proyecto de obra presentado en el Ayuntamiento para la ampliación de la instalación del edificio.

Por todo ello se le insta a la reposición de los elementos citados que van unidos inseparablemente a las instalaciones y al arreglo de los desperfectos ocasionados en el

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Nueno
Jorge Vigón Rodríguez
26/05/2026

FIRMADO POR
El Alcalde de Ayuntamiento de Nueno
DOMINGO MONAJ TRICAS
28/05/2026

Ayuntamiento de Nueno

edificio, para lo que deberán ponerse en contacto con este Ayuntamiento para acceder a las instalaciones; igualmente deberá proceder a la poda de los árboles comprometida; de no realizarse estas en un período razonable de tiempo, este consistorio se reserva cuantas acciones legales estime pertinentes en defensa de sus intereses.

TERCERO.- Notificar al interesado este acuerdo, trasladándole igualmente que en breves fechas se les notificará por parte de la Diputación Provincial liquidación e inicio de cobro en vía voluntaria del IBI del año 2026 del 16 de junio del presente año, igualmente y también por parte de la Diputación Provincial se les notificará la liquidación e inicio de cobro en vía voluntaria del AGUA del segundo semestre de 2025 también del 16 de junio; por último el Ayuntamiento les notificará en inmediata fecha la liquidación e inicio de pago de los datos del primer semestre de 2026 de AGUA hasta la fecha de su renuncia al derecho de superficie. Y todo ello para que se tenga en cuenta ante el aviso de disolución de la sociedad mercantil.

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Nueno
Jorge Vigón Rodríguez
26/05/2026

FIRMADO POR
El Alcalde de Ayuntamiento de Nueno
DOMINGO MONAJ TRICAS
28/05/2026

Ayuntamiento de Nueno

SEGUNDO. Estudio, análisis, debate y APROBACIÓN, si procede, de la propuesta presentada en fecha 19 de mayo de 2026 de cesión de las instalaciones del campo de GOLF por parte de la AGRUPACIÓN JUGADORES DE GOLF DE NUENO GUARA.

Otorgamiento de autorización temporal de uso por urgencia

Vista la Memoria y Antecedentes

"El Ayuntamiento de NUENO es titular de la finca destinada a campo de golf municipal, sita en Arascués, cuya gestión venía realizándose mediante derecho de superficie otorgado a la mercantil GOLF DE GUARA SA.

Con fecha 15 de mayo de 2026, la citada entidad ha presentado renuncia expresa al derecho de superficie, siendo aceptada por el Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha a realizar en el Pleno extraordinario de 25 de mayo de 2026, produciéndose la reversión de las instalaciones.

Como consecuencia de lo anterior, se ha producido el cese sobrevenido e imprevisto de la actividad, quedando las instalaciones sin gestión efectiva.

La paralización del uso conlleva:

- *riesgo de deterioro grave de las instalaciones (especialmente zonas verdes y sistemas de riego), deterioro de las instalaciones deportivas,*
- *incremento de costes futuros de reposición, perjuicios económicos derivados de su abandono*
- *perjuicio al interés público deportivo y social, afectación negativa al interés público local vinculado a la práctica deportiva…"*

Vista la **VALORACIÓN TÉCNICA que contiene la Memoria**

"… La interrupción prolongada del uso y mantenimiento compromete la viabilidad del campo a corto plazo.

*La falta de mantenimiento del campo de golf municipal conlleva un **riesgo cierto, inmediato y evaluable de deterioro grave de las instalaciones**, con importantes consecuencias económicas para el Ayuntamiento.*

*En consecuencia, resulta **técnicamente necesario** adoptar una solución urgente que garantice el mantenimiento continuo de la instalación, aunque sea de forma provisional."*

Por ello ante la propuesta de los antiguos usuarios ahora constituidos en la ASOCIACIÓN AGRUPACIÓN JUGADORES DE GOLF DE NUENO GUARA parece la solución única a adoptar ante la urgencia y la necesidad sobrevenida.

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Nueno
Jorge Vigón Rodríguez
26/05/2026

FIRMADO POR
El Alcalde de Ayuntamiento de Nueno
DOMINGO MONAJ TRICAS
28/05/2026

Ayuntamiento de Nueno

*La solución adoptada **no altera los principios de publicidad y concurrencia**, al preverse expresamente la inmediata tramitación del correspondiente procedimiento de licitación, concurso o arrendamiento*

Se trata de dar respuesta inmediata a la situación de urgencia, garantizar la conservación del bien, mantener la actividad deportiva y no comprometer la futura licitación.

Vistos los antecedentes

*" …. **PRIMERO.—** El Ayuntamiento de NUENO es titular de la finca destinada a campo de golf municipal, sita en Arascués, cuya gestión venía realizándose mediante derecho de superficie otorgado a la mercantil GOLF DE GUARA SA.*

***SEGUNDO.—** Con fecha 15 de mayo de 2026, la citada entidad ha presentado renuncia expresa al derecho de superficie, siendo aceptada por el Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha a realizar en el Pleno extraordinario de 25 de mayo de 2026, produciéndose la reversión de las instalaciones.*

***TERCERO.—** Como consecuencia de lo anterior, se ha producido el cese sobrevenido e imprevisto de la actividad, quedando las instalaciones sin gestión efectiva.*

***CUARTO.—** La paralización del uso conlleva: • riesgo de deterioro grave de las instalaciones (especialmente zonas verdes y sistemas de riego), • incremento de costes futuros de reposición, • perjuicio al interés público deportivo y social.*

***QUINTO.—** La Asociación AGRUPACIÓN JUGADORES DE GOLF DE NUENO GUARA con CIF G2767103, integrada por usuarios del campo, ha manifestado su disposición a asumir de forma inmediata y temporal el mantenimiento y uso de las instalaciones."*

Vistos los FUNDAMENTOS JURÍDICOS

***"PRIMERO.—** Corresponde a las entidades locales la gestión, administración y conservación de sus bienes conforme a lo dispuesto en la Ley de Administración Local de Aragón y normativa patrimonial aplicable.*

***SEGUNDO.—** Los bienes de dominio público pueden ser objeto de utilización privativa mediante títulos habilitantes de carácter administrativo, entre ellos la autorización, cuando concurran circunstancias que justifiquen su otorgamiento.*

***…** La solución propuesta no vulnera los principios de publicidad y concurrencia, en la*

medida en que: • tiene carácter estrictamente temporal, • se justifica en razones de urgencia, • se acompaña del compromiso de iniciar un procedimiento de licitación pública, arrendamiento o cesión."

Vistas las CONSIDERACIONES ECONÓMICAS (INTERVENCIÓN)

"PRIMERO.—** La autorización propuesta … se configura como **la opción más proporcionada, al permitir: • dar respuesta inmediata a la situación de urgencia, • garantizar la conservación del bien, • mantener la actividad deportiva, • no comprometer la futura licitación."

Visto el INFORME JURÍDICO

***"PRIMERO.** 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.*

Corresponde a las Entidades locales regular la forma de utilización de sus bienes patrimoniales, de acuerdo con criterios de rentabilidad económica o social. La utilización podrá realizarse directamente por la Entidad local o cederse a los particulares mediante contrato.

***Con fecha 19 de mayo de 2026 tuvo entrada la solicitud de cesión en precario de fecha 18 de mayo y presentada por: Nombre y Apellidos/Razón Social NIF/CIF Persona interesada Agrupación Jugadores de Golf de Nueno Guara G27677103 Representante D. Fernando Tresaco Gracia 17997761P. … iniciando expediente de Cesión temporal de un bien Patrimonial por Adjudicación Directa**.*

Tramitado el procedimiento, la cesión de uso gratuita deberá ser aprobada por el Pleno de la Corporación en el caso que nos ocupa.

***SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:*

— El artículo 184 y 187 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón.

— Los artículos 4 y 102 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón.

— Los artículos 32.1 y 4 y 36.1 y 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— El artículo 79.2 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— La Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

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

Las Corporaciones locales podrán tener en cuenta motivos que hagan prevalecer criterios de rentabilidad social sobre los de rentabilidad económica, en aquellos casos en que el uso del bien se destine a la prestación de servicios sociales, iniciativas locales de empleo, actividades culturales y deportivas y otras análogas que redunden en beneficio de los vecinos. En estos supuestos podrán ceder el uso de los bienes patrimoniales directamente o por concurso, de forma gratuita o con la contraprestación que pueda convenirse, a otras Administraciones y Entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para su destino a fines de utilidad pública o de interés social. El acuerdo deberá determinar la finalidad concreta a que habrán de destinarse los bienes, el plazo de duración, o su carácter de cesión en precario.

***CUARTO.** El procedimiento a seguir para la cesión gratuita del bien inmueble patrimonial es el siguiente:*

***A.** Recibida la solicitud del interesado, se resolverá sobre el inicio del expediente de cesión temporal directa. Vista la **justificación documental** de que los fines que se persiguen con la cesión redundan en beneficio de la población de la Entidad local, y antes de iniciarse los trámites conducentes a la cesión del bien inmueble, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, se practicará su deslinde, si es necesario, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, sino lo estuviera.*

Ayuntamiento de Nueno

... La cesión gratuita de estos bienes debería ser aprobada por el Pleno de la Corporación. Incorporados los citados documentos al expediente, el órgano competente resolverá sobre la cesión.

Vistos todos los documentos, considerando que este es un bien de interés municipal y un activo fundamental para el municipio, así como un referente turístico integrado en los registros comarcales y provinciales, ante la necesidad devenida.

Ante la solicitud de la AGRUPACIÓN JUGADORES DE GOLF DE NUENO GUARA de la cesión temporal, directa y gratuita del campo de Golf en la que indican unos condicionantes y el plazo de cinco años, por unanimidad

EL PLENO ACUERDA

PRIMERO.- otorgar a la Asociación AGRUPACIÓN JUGADORES DE GOLF DE NUENO GUARA con CIF G27677103 una autorización temporal de uso de bien patrimonial del campo de golf municipal superficie e instalaciones (fincas registrales 800 y 312 con sus correspondientes catastrales) en inicio gratuita, con unas condiciones esenciales:

• Duración limitada del uso (12 meses), renovable excepcionalmente de continuar la situación en urgente necesidad, puesto que el objetivo futuro deviene en concurso de licitadores o arrendamiento con pago de canon o precio. Uso exclusivamente para el fin establecido que es la explotación del campo de golf.

Reuniones semestrales de seguimiento y anual para revisar las condiciones e implementar en su caso un alquiler mensual lo antes posible.

• Carácter revocable en cualquier momento una vez superada la duración limitada o en caso de variación sustancial de las condiciones, por aumentos de ingresos o solicitudes solventes de proyectos empresariales, por ejemplo, estableciéndose la obligatoriedad de comunicación y permiso al Ayuntamiento ante solicitudes de uso de alguna instalación por terceros y la revisión en su caso de la gratuidad y del modelo de cesión.

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Nueno
Jorge Vigón Rodríguez
26/05/2026

FIRMADO POR
El Alcalde de Ayuntamiento de Nueno
DOMINGO MONAJ TRICAS
28/05/2026

Ayuntamiento de Nueno

- Ausencia de derechos adquiridos o preferencia futura, aunque procurará el Ayuntamiento la colaboración con la Agrupación tanto en la comunicación como en la integración de existir un nuevo proyecto o nueva situación extinguiéndose la cesión gratuita y temporal del bien.

- Asunción por la entidad autorizada de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones en todo su contenido y el pago de suministros.

- Inicio en período de tiempo limitado del procedimiento de licitación pública arrendamiento o concurso.

Todo ello, por concurrir razones de urgencia, interés público y adecuada gestión del patrimonio municipal.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados el Acuerdo de Pleno, solicitando su conformidad y aceptación a través de su representante debidamente acreditado y junto a la presentación de certificados de estar correctamente inscrita la asociación, al corriente de sus obligaciones con Hacienda y seguridad Social y con Seguro de Responsabilidad Civil suficiente.

No habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, el Alcalde – Presidente levanta la Sesión siendo las 18,35 horas, de lo cual como Secretario doy fe.

En Nueno, a la fecha al margen del documento.

D. Jorge Vigón Rodríguez, SECRETARIO – INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO de Nueno

El Alcalde, D. Domingo Monaj Tricas

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE