

Presidente

D. Javier Luna

Concejales

D. Luis Celayeta

D. Javier Corcin

D. José-Angel Egea

D. Javier Gil

D. Miguel-Angel Ruiz

D. José-M^o Algarra

D. Manuel Cruz

D. Martín Izuriaga

D. José-Julian Eraso

Olite, 22 de Marzo de 1985. Extraordinaria

En la Ciudad de Olite, siendo las veintidos horas del día veintidos de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Javier Luna Echarrí, asistido del Secretario Titular de la Corporación D. José-Luis Muzue Ruiz y previa citación al efecto en forma reglamentaria comparecen los señores Concejales D. Luis Celayeta González, D. Javier Corcin Ortigosa, Don José-Angel Egea Adot, D. José-Maria Algarra Ayesa, Don Javier Gil Ansa, Don Miguel Angel Ruiz Escalera, Don Manuel Cruz García, Don Martín Izuriaga Díez y Don José-Julian Eraso Erro, para celebrar sesión Extraordinaria.

Deja de asistir, sin justificar su ausencia, el Concejale D. Javier Garde Chueca.

1^o x
Aprobación Acta anterior

Por la Presidencia se ordena la apertura de la sesión con la lectura del Acta de la anterior y hecho fué aprobada por unanimidad.

2^o x
Condicionado para la Empresa F.B.K. Internacional, S.A.

Visto el escrito presentado por D. Miguel-Angel Foruria y Franco, mayor de edad, empresario, vecino de Tafalla y con domicilio en la Plaza de los Fueros, n^o 1 y D.N.I. 51.956.075.

y D. Eugenio Eric Bauer Frank, mayor de edad, empresario, domiciliado en Madrid, calle Domingo Fernandez, 5 y con pasaporte Argentino n^o 3942819.

Actuando ambos en nombre y representación de F.B.K. Internacional, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, n^o 1, Tomo 438, General, 416 de la Sección tercera del libro de Sociedades, Folio 125, hoja n^o 64563-1 inscripción primera, domiciliada en Madrid, Gran vía n^o 57, y actualmente en trámites de cambio de domicilio social a Navarra. En uso de



los poderes que les fueron conferidos en la Junta Universal de Accionistas, celebrada el 11 de Diciembre de 1984, los cuales se hallan debidamente registrados y serán exhibidos en su momento, y que es del tenor literal siguiente:

EXPONEN: Que F.B.K. Internacional, S.A. tiene prevista la instalación de una factoría, dedicada a la Transformación integral de maderas de procedencia Africana y otras, provenientes todas ellas de explotaciones forestales propiedad de esta Sociedad.

Que en una primera selección de las localidades navarras en las que esta Sociedad podría instalarse ha sido elegida la Ciudad de Olite.

Que los puestos de trabajo que se crearán en el término aproximado de diez y ocho meses, tras el inicio de las obras, se estima serán, en esta primera fase de doscientas personas. Estando previsto en posteriores fases la ampliación de plantilla hasta quinientas personas.

Que aún habiéndose ofrecido en la mañana de hoy en conversación formal, mantenida con los Sres. Aragón y Jimenez, Diputado de Industria y Director general de industria respectivamente de la Excm. Diputación Foral de Navarra, terrenos en otras localidades alternativas, como Buñuel, San Adrián y Sangüesa en inmejorables condiciones financieras, sobre todo si hemos de considerar que se hallan situados en polígonos industriales de preferente localización, y además están totalmente urbanizados y provistos de servicios tan fundamentales para la industria como son la luz y el agua. Es deseo de los comparecientes mantenerse en la primera idea de instalar en la Ciudad de Olite la fábrica a la que venimos haciendo referencia contribuyendo así al desarro-

llo futuro de esa vieja Ciudad tan entroncada a la historia del Reino.

Por ello,

SOLICITAMOS: Que ese Ilustre Ayuntamiento, en sesión de Pleno que habrá de convocarse con carácter de urgencia acuerde la venta a F.B.K. Internacional, S.A. de Doscientos mil metros cuadrados de terreno comunal, para el cual proponemos se fije un precio simbólico de una peseta metro cuadrado.

Que asimismo y en razón de la importancia social que la instalación de nuestra industria comportará para la Ciudad de Olite ese ilustre Ayuntamiento acuerde en la misma sesión la exención durante cincuenta años de todo tipo de tributos, tasas e impuestos de origen municipal, incluido licencia de obra etc.

F.B.K. Internacional, S.A. se compromete a devolver a ese muy Ilustre Ayuntamiento los terrenos que no hayan sido utilizados en el plazo de cinco años.

Asimismo nos comprometemos, a que al menos, en todo momento un veinticinco por ciento de la plantilla de la fábrica estará compuesto por vecinos de Olite, para el resto de los puestos fijos de plantilla tendrán siempre preferencia en igualdad de condiciones los naturales de la Ciudad de Olite.

Nos ofrecemos a mantener con ese Ilustre Ayuntamiento las reuniones informativas previas que se consideren necesarias para un mejor conocimiento de nuestro proyecto por parte de esa Corporación, asimismo para cualquier tipo de información de tipo técnico podran dirigirse al Arquitecto D. Antonio



Andia Ustarroz, el cual representa a nuestra Sociedad a esos efectos.

Des reiteramos lo urgente que la decisión que - vds. deben tomar, pues nuestra Sociedad no puede demorar más la decisión definitiva sobre la localidad Navarra en la que se establecerá.

No hemos de olvidar que en esta hora tan dura para la economía Navarra donde la cifra de paro se acerca ya a las treinta y cinco mil personas todos estamos obligados a colaborar con la labor emprendida por el Gobierno de Navarra, con vistas a la desaparición de esa tara social del Viejo Reino.

Es gracia que no dudamos alcanzar del recto proceder de todos los componentes de ese Ilustre Ayuntamiento, cuyas actuaciones van siempre encaminadas a lograr las más altas cotas de bienestar para los vecinos de Olite.

En Olite, a Veintiseis de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.

Visto igualmente el pliego de condiciones que habrá de regir el contrato de compraventa de los terrenos comunales, que ha sido redactado con el asesoramiento de la Dirección de Administración Municipal del Gobierno de Navarra y que es como sigue:

PRIMERA. - El Ayuntamiento de Olite, previa la preceptiva autorización de la Excm. Diputación Foral de Navarra venderá a la Empresa F.B.K. Internacional, S.A., constituida ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. José-Luis García Valcarce, el 11 de Diciembre de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid nº 1 al tomo 438, 416 de la Sección 3ª del libro de Sociedades, al folio 125 hoja 64563-1 inscripción 1ª, la siguiente finca en jurisdicción de Olite:

" Terreno Comunal de 163.000.- metros cuadrados aproximadamente sito en el paraje del Prado, en la margen izquierda de la carretera de Olite a San Martin de Una cuya identificación y linderos son los siguientes: fincas señaladas con los números 1-2-3-10 (de esta la mitad)-347 (no completa) y 348 del polígono 16 del nuevo catastro, y que linda al Norte con finca de D. Matias Egea; otra de D^{ca} Patrocinio Aldunate y resto de terrenos comunales.

Al Sur con la citada Carretera S. Martin - Santa Agueda
Al Este con finca de D. José Luis Banco y Comunal.
Al Oeste con camino de Lotes Comunales.

SEGUNDA. El precio de la compraventa se fija en la cantidad que resulte de la medición exacta de la finca o fincas que se venden, a UNA PESETA METRO CUADRADO, que la Empresa F.B.K. Internacional, S.A. por medio de su representante legal abonará al Ayuntamiento de Olite, de una sola vez, a la firma de la correspondiente escritura pública o documento privado de compraventa.

TERCERA. El terreno vendido solamente podrá destinarse a la instalación de una fábrica, por parte de la Empresa F.B.K. Internacional, S.A. destinada a la transformación integral de la madera, así como a oficinas, almacenes y demás construcciones que sean necesarias para el correcto desenvolvimiento de la Empresa.

CUARTA. F.B.K. Internacional, S.A. se compromete a cumplir en la construcción de las instalaciones con la normativa aplicable en materia de industrias y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (M.I.N.P.), sin cuyo requisito no se le concederá la licencia de apertura.



Igualmente se compromete:

a.) A presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la obtención del cambio de calificación urbanística de los terrenos que permita la construcción de las instalaciones, el correspondiente permiso de obras.

b.) A llevar a cabo la totalidad del proyecto dentro de los cinco años siguientes a la fecha de concesión de la oportuna licencia de construcción. Este plazo podrá ser ampliado por el Ayuntamiento de Olite a petición de F.B.K. Internacional, S.A. siempre que se den a juicio de aquel, causas o circunstancias que lo justifiquen.

c.) A iniciar la actividad fabril dentro del plazo de 18 meses (diez y ocho) siguientes a la concesión de la primera licencia de construcción, con la cantidad de puestos de trabajo que F.B.K. Internacional, S.A. oferta en su escrito de 26-1-85 cuyo texto es del tenor siguiente: "... Que los puestos de trabajo que se crearán en el término aproximado de diez y ocho meses, tras el inicio de las obras, se estima serán, en esta primera fase de doscientas personas. Estando previsto en posteriores fases la ampliación de plantilla hasta quinientas personas".

d.) A pagar, 1º) los gastos derivados de los proyectos así como de los demás trámites que hayan de realizarse al objeto de obtener el cambio de calificación urbanística de los terrenos que se venden.

2º) A abonar todos los gastos derivados de la urbanización de los terrenos, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, pavimentación, tendido eléctrico etc. tanto referidos al interior como al exterior de las instalaciones.

e.) A mantener la actividad industrial al menos durante 30 años (treinta), en cuyo plazo no podrá enajenar

Los terrenos condición ésta que se recogerá como resolutoria en el contrato de compraventa que se formalice. Se entenderá que la actividad industrial se mantiene cuando F.B.K. Internacional, S.A. ocupe al personal que cita en su repetida oferta de 26 de Enero de 1985, pudiendo variar el número de puestos en más o en menos en función del avance tecnológico pero siempre que el valor añadido actualizado en la transformación de las materias primas y productos manufacturados utilizados y producidos por la Empresa, sea equivalente al que aportan o representan los trabajadores que constan en la mencionada oferta.

QUINTA,- Por su parte, el Ayuntamiento de Olite se compromete:

a.) A tramitar, previa la presentación de los proyectos de edificación por parte de F.B.K. Internacional, S.A., el oportuno expediente de cambio de calificación urbanística que permita la construcción de las instalaciones industriales.

b.) A facilitar las gestiones, y en caso de tratarse de terrenos comunales a autorizar el paso por los mismos, para el tendido de un ramal de ferrocarril que empalme con la R.E.N.F.E.

c.) A gestionar y facilitar a F.B.K. Internacional, S.A. con la debida diligencia, los documentos, permisos y demás trámites que sean necesarios para el cumplimiento de los fines que se persiguen con la compraventa y con la subsiguiente actividad industrial, dentro de los plazos marcados.

SEXTA,- El incumplimiento por parte de F.B.K. Internacional, S.A. de cualquiera de las condiciones y obligaciones que asume, legitima al Ayuntamiento de Olite para revertir los terrenos al patrimonio comunal, sin



que tenga por ello que abonar cantidad alguna, ni por los terrenos ni por las construcciones existentes en los mismos en la fecha de la referida reversión, en el supuesto de que esta se produjere, ni hacerse cargo de las obligaciones contraídas y no cumplidas por la Empresa.

SEPTIMA. El contrato de compraventa se otorgará en nombre del Ayuntamiento de Olite por su Alcalde-Presidente una vez autorizado por la Excm. Diputación Foral de Navarra, y por parte de F.B.K. Internacional, S.A. por su representante legal.

A tal fin el Ayuntamiento de Olite adoptará el pertinente acuerdo por mayoría absoluta de los miembros que lo componen.

OCTAVA. El contrato de compraventa, en el supuesto de otorgarse en documento privado, será elevado a escritura pública dentro del plazo máximo de un mes desde que una de las partes lo solicite.

De cualquier manera, el presente condicionado se incluirá como anexo en el documento privado o público que se formalice.

Por la Presidencia, se considerará el asunto suficientemente debatido y conocido ya que el pliego de condiciones ha sido elaborado por el Pleno del Ayuntamiento constituido en Comisión de Trabajo, por lo que propone se proceda a votar la aprobación o no de dicho pliego de condiciones.

A indicación de la Presidencia, aceptada por el resto de los Corporativos, la votación se efectúa en papeletas secretas que una vez computadas ofrecen el resultado siguiente: 8 papeletas a favor de la aprobación, 1 papeleta en blanco, 1 papeleta en la que se lee "abstención", por lo que por la Corporación se acuerda:

1º)- Por 8 votos a favor, 1 en blanco y 1 abstención aprobar el pliego de condiciones que habrá de regir el contrato de compraventa de los terrenos comunales señalados en el cuerpo del presente acuerdo.

2º)- Por unanimidad, declarar de interés general el establecimiento en Olite de una factoría de la Empresa F.B.K. Internacional, S.A. dedicada a la transformación integral de la madera.

3º)- En razón a la importancia social que la instalación de dicha industria representa para Olite, y de conformidad con el Artículo 368 del Reglamento para la administración Municipal de Navarra, se concederá a la misma la exención, durante veinte años (20), de la contribución urbana e impuesto de solares, así como de la tasa por concesión de la licencia de obras de las edificaciones de la instalación industrial y de la urbanización de los terrenos objeto de la venta.

4º) Dicha Empresa deberá contar al menos en todo momento con un 25 por ciento de la plantilla formado por vecinos naturales de Olite, y para el resto de los puestos de trabajo tendrán siempre preferencia los naturales de Olite en igualdad de condiciones. El sistema de elección se llevará a cabo de conformidad entre el Ayuntamiento y la Dirección de la Empresa.

5º) El presente acuerdo queda supeditado a la aprobación del Gobierno de Navarra y condicionada cualquier actuación hasta que dicha aprobación se produzca expresamente.

6º) Solicitar del Gobierno de Navarra, que al mismo tiempo que dicha aprobación, si procede, facilite a este Ayuntamiento informe sobre la viabilidad de la Empresa, que la misma ha de presentar en el Departamento de Industria, Comercio y Turismo de dicho Go-



bierno foral.

1º) Queda pendiente de concreción formal entre la Empresa y este Ayuntamiento la oferta que en reunión de 21-3-85 hizo el Sr. Foruria, en nombre de F. B. K. Internacional, S.A., de aportar una cantidad asignada a los fondos municipales durante el plazo de 20 años que abarca la exención, y por cada uno de ellos.

y no habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la sesión, siendo las veinticuatro horas, de la que se extiende la presente Acta, que hallándola conforme, firman los asistentes, de que yo el Secretario, Certifico. B

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Foruria', 'Antonio', and 'Juan', along with a large scribble on the left side.]