



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARJONA

Acta de la sesión EXTRAORDINARIA de PLENO

Día y hora de la reunión: 22 de DICIEMBRE de 2015, a las 19:30 horas

Lugar: SALÓN DE PLENOS

ASISTENTES:

AUSENTES:

PRESIDENTE

LATORRE RUIZ, JUAN

CONCEJALES

CORDON CORTES, ENCARNACION

RUIZ LARA, JUAN

CASADO SIERRA, LUCÍA

JAEN CAÑADAS, MANUEL ALBERTO

AGUILAR MONGE, JUANA

RAMIREZ GARCIA, JOAQUIN

PONS MADERO, ANTONIA

LACHICA CRIADO, FELIX

RUIZ GONZALEZ, MARIA BEATRIZ

PEREZ PROVENCIO, NICOLAS

CAMPOS FIGUERAS, SEBASTIAN

CONTRERAS CARMONA, ROSARIO

SECRETARIO ACCIDENTAL

TORRES CAZALLA, RAFAEL

Reunidos los asistentes en el SALÓN DE PLENOS en:

X	Primera Convocatoria
	Segunda Convocatoria

a las 19:30 horas del día 22 de DICIEMBRE de 2015 se abre la sesión siguiendo el orden del día señalado, adoptándose por su correlativa enumeración los siguientes:

ACUERDOS

1 - APROBACIÓN DE DOS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES.

No habiéndose formulado observación o reparo alguno a las actas de las sesiones anteriores que tuvieron lugar los días 23 y 30 de noviembre de 2.015, éstas quedaron aprobadas por unanimidad de los asistentes.

2 - INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DE BIENES DEL AYUNTAMIENTO DE ARJONA DE SOLAR NUMERO 4 Y 6 DE LA CALLE ALPECHINES.

Se da cuenta de los expedientes tramitados al objeto de incorporar los solares que fueron

expropiados por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de enero de 2014 al inventario de bienes del Ayuntamiento como parte de la vía pública denominada calle Alpechines y evitar así que sigan apareciendo en la relación de bienes inmuebles de catastro a nombre de sus anteriores titulares generando recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y sometidos a Dictamen de la Comisión de Hacienda en sesión de fecha 16 de diciembre de 2015 y se propone la incorporación al Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Arjona con los siguientes datos:

I.- SOLAR Nº 4 DE LA CALLE ALPECHINES:

Descripción: Urbana, Solar nº 4. Linda frente con la calle Alpechines; derecha entrando con solar y construcción nº 2 de calle Alpechines; fondo con el muro de contención de calle Alpechines; izquierda con solar nº 6 de calle Alpechines.

Referencia catastral: 7593003VG0979S0001KY.

Superficie: 110 m²

Valoración: 8.250,00 €

Titulares originarios: Don Juan Codes Lara, con D.N.I núm 52.541.584-Q, Don Manuel Codes Lara con D.N.I núm. 52.545.134-R, Don Máximo Codes Lara con D.N.I núm. 52.548.112-N y Doña Francisca de Paula Codes Lara con D.N.I 52.556.805-B

Título: Expediente de expropiación forzosa:

- 1.- Fecha Acuerdo Pleno aprobando definitivamente expediente de expropiación forzosa: 29/01/2014.
- 2.- Anunció B.O.P de Jaén de acuerdo de aprobación definitiva: nº 32 de 17/02/2014.
- 3.- Anuncio de Diario Jaén de acuerdo de aprobación definitiva de fecha 15/02/2014.
- 4.- Hoja de Depósito previa a la ocupación: 10/12/2013
- 5.- Acta de Pago y Ocupación: 13/03/2014

Objeto de la Expropiación Forzosa: Ejecución de obras de consolidación y refuerzo de muro de contención de mampostería de calle Alpechines de Arjona, quedando dicho solar ocupado con muros, contrafuertes y escolleras de contención y consolidación de muro existente.

Titular: 100% de pleno dominio del Ayuntamiento de Arjona.

II.- SOLAR Nº 6 DE LA CALLE ALPECHINES:

Descripción: Urbana, Solar nº 6, Linda frente con la calle Alpechines; derecha entrando con solar nº 4 de calle Alpechines; fondo con muro de contención de calle Alpechines; izquierda con solar nº 8 de calle Alpechines.

Referencia catastral: 7593004VG0979S0001RY.

Superficie: 67 m²

Valoración: 5.025,00 €

Titulares originarios: Don Juan Codes Lara, con D.N.I núm 52.541.584-Q, Don Manuel Codes Lara con D.N.I núm. 52.545.134-R, Don Máximo Codes Lara con D.N.I núm. 52.548.112-N y Doña Francisca de Paula Codes Lara con D.N.I 52.556.805-B

Título: Expediente de expropiación forzosa:

- 1.- Fecha Acuerdo Pleno aprobando definitivamente expediente de expropiación forzosa: 29/01/2014.
- 2.- Anunció B.O.P de Jaén de acuerdo de aprobación definitiva: nº 32 de 17/02/2014.
- 3.- Anuncio de Diario Jaén de acuerdo de aprobación definitiva de fecha 15/02/2014.

4.- Hoja de Depósito previa a la ocupación: 10/12/2013

5.- Acta de Pago y Ocupación: 13/03/2014

Objeto de la Expropiación Forzosa: Ejecución de obras de consolidación y refuerzo de muro de contención de mampostería de calle Alpechines de Arjona, quedando dicho solar ocupado con muros, contrafuertes y escolleras de contención y consolidación de muro existente.

Titular: 100% de pleno dominio del Ayuntamiento de Arjona”.

El Pleno de la Corporación se da por enterado y tras breve deliberación sobre el asunto, el dictamen, es aprobado por unanimidad.

3 - INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DE BIENES DEL AYUNTAMIENTO DE ARJONA DE SOLAR NUMERO 8 Y 10 DE LA CALLE ALPECHINES.

Se da cuenta de los expedientes tramitados al objeto de incorporar los solares que fueron expropiados por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de enero de 2014 al inventario de bienes del Ayuntamiento como parte de la vía pública denominada calle Alpechines y evitar así que sigan apareciendo en la relación de bienes inmuebles de catastro a nombre de sus anteriores titulares generando recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y sometidos a Dictamen de la Comisión de Hacienda en sesión de fecha 16 de diciembre de 2015 y se propone la incorporación al Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Arjona con los siguientes datos:

I.- SOLAR N° 8 DE LA CALLE ALPECHINES:

Descripción: Urbana, Solar n° 8. Linda frente con la calle Alpechines; derecha entrando con solar y construcción n° 6 de calle Alpechines; fondo con el muro de contención de calle Alpechines; izquierda con solar n° 10 de calle Alpechines.

Referencia catastral: 7593005VG0979S0001DY.

Superficie: 53 m²

Valoración: 3.975,00 €

Identificación de los propietarios:

María Cortés Flores	52.545.572-W	Usufructuaria
Bernardo Jiménez Cortés	25.964.349-V	Herederero
José Ramón Jiménez Cortés	52.554.515-K	Herederero
Manuel Jiménez Cortés	52.554.516-E	Herederero
Juan Jiménez Cortés	52.541.606-S	Herederero
Francisca Jiménez Cortés	78.685.620-K	Herederero
Luis Jiménez Cortés	52.545.265-V	Herederero
Josefa Jiménez Cortés	78.681.263-B	Herederero
Basilio Jiménez Cortés	78.687.937-S	Herederero
Basilia Jiménez Cortés	52.545.792-A	Herederero
Dolores Jiménez Cortés	39.854.686-X	Herederero

María Jiménez Cortés	26.028.390-A	Herederó
----------------------	--------------	----------

Título: Expediente de expropiación forzosa:

- 1.- Fecha Acuerdo Pleno aprobando definitivamente expediente de expropiación forzosa: 29/03/2014.
- 2.- Anunció B.O.P de Jaén de acuerdo de aprobación definitiva: nº 73 de 15/04/2014.
- 3.- Anuncio de Diario Jaén de acuerdo de aprobación definitiva de fecha 11/04/2014.
- 4.- Acta de Pago y Ocupación: 29/04/2014

Objeto de la Expropiación Forzosa: Ejecución de obras de consolidación y refuerzo de muro de contención de mampostería de calle Alpechines de Arjona, quedando dicho solar ocupado con muros, contrafuertes y escolleras de contención y consolidación de muro existente.

Titular: 100% de pleno dominio del Ayuntamiento de Arjona.

II.- SOLAR Nº 10 DE LA CALLE ALPECHINES:

Descripción: Urbana, Solar nº 10 con inmueble en ruina: Linda frente con la calle Alpechines; derecha entrando con solar nº 8 de calle Alpechines; fondo con muro de contención de calle Alpechines; izquierda con casa nº 12 de calle Alpechines.

Referencia catastral: 7593006VG0979S0001XY.

Superficie: 78 m²

Valoración: 3.900,00 €

Identificación de los propietarios:

Los propietarios herederos del solar número 10 con inmueble en ruina son:

María Cortés Flores	52.545.572-W	Usufructuaria
Bernardo Jiménez Cortés	25.964.349-V	Herederó
José Ramón Jiménez Cortés	52.554.515-K	Herederó
Manuel Jiménez Cortés	52.554.516-E	Herederó
Juan Jiménez Cortés	52.541.606-S	Herederó
Francisca Jiménez Cortés	78.685.620-K	Herederó
Luís Jiménez Cortés	52.545.265-V	Herederó
Josefa Jiménez Cortés	78.681.263-B	Herederó
Basilio Jiménez Cortés	78.687.937-S	Herederó
Basilia Jiménez Cortés	52.545.792-A	Herederó
Dolores Jiménez Cortés	39.854.686-X	Herederó
María Jiménez Cortés	26.028.390-A	Herederó

Título: Expediente de expropiación forzosa:

- 1.- Fecha Acuerdo Pleno aprobando definitivamente expediente de expropiación forzosa: 29/03/2014.
- 2.- Anunció B.O.P de Jaén de acuerdo de aprobación definitiva: nº 73 de 15/04/2014.
- 3.- Anuncio de Diario Jaén de acuerdo de aprobación definitiva de fecha 11/04/2014.
- 4.- Acta de Pago y Ocupación: 29/04/2014

Objeto de la Expropiación Forzosa: Ejecución de obras de consolidación y refuerzo de muro de contención de mampostería de calle Alpechines de Arjona, quedando dicho solar ocupado con muros, contrafuertes y escolleras de contención y consolidación de muro existente.

Titular: 100% de pleno dominio del Ayuntamiento de Arjona”.

El Pleno de la Corporación se da por enterado y tras breve deliberación sobre el asunto, el dictamen, es aprobado por unanimidad.

4 - MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA ¿SOBRE APOYO A LA VIVIENDA COMO BIEN SOCIAL?.

Se somete a la consideración del Pleno Municipal una moción de fecha 11 de diciembre de 2.015, presentada por el Grupo Municipal Socialista de este Ayuntamiento y que ha sido sometida al dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior en fecha 16 de diciembre de 2.015.

Sometido el asunto a debate y posterior votación, tras deliberación sobre la misma, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de sus miembros asistentes a la sesión, acuerda aprobar la moción que a continuación se transcribe:

“MOCIÓN SOBRE EL APOYO A LA VIVIENDA COMO BIEN SOCIAL

De acuerdo con y al amparo de lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Arjona desea someter a la consideración del Pleno la siguiente

MOCIÓN

La liberalización del suelo y la política del todo urbanizable puestas en marcha por el Gobierno del PP en 1998, junto con la liberalización de las hipotecas (eliminando límites de tiempo y de porcentajes de renta dedicados a la amortización), además del cambio de tipos fijos a variables que hizo fácil el acceso al crédito, supusieron el arranque de la burbuja inmobiliaria. En 1997, año de inicio del auge, el crédito inmobiliario (promotor, constructor y comprador) suponía el 28,4% del PIB de España. En 2007, año del pinchazo de la burbuja, dicha proporción había ascendido hasta el 102,9% del PIB. La política monetaria era ya competencia del Banco Central Europeo, que no adoptó ninguna medida para frenar tal aluvión de financiación, que los bancos obtenían sobre todo en los mercados mayoristas de dinero.

El efecto inmediato fue la sobrevaloración de los inmuebles y del suelo. Un efecto social negativo fue que los precios de las viviendas crecieron muy por encima de los salarios. Todo esto contribuyó al cambio de consideración de la vivienda que deja de ser un bien social para convertirse en objeto de especulación.

A 31 de diciembre de 2014, había en España 535.734 viviendas de nueva construcción no vendidas, cuyo ritmo de reducción es muy moderado y de las que un 30% son de muy difícil venta por su ubicación. El panorama actual en nuestras ciudades es que conviven dos realidades antagónicas: por un lado, miles de viviendas vacías propiedad de entidades financieras, y por otro lado, miles de

familias sin capacidad de acceso a la vivienda, y que demandan a la Administración que les garantice sus derechos constitucionales a una vivienda digna.

Tras una Legislatura en la que la pérdida de la vivienda y el drama social de los desahucios han monopolizado el debate público, sigue siendo muy complicado el acceso a la vivienda, tanto en propiedad como en alquiler, según demuestran los datos proporcionados por el Consejo General del Poder Judicial.

El estallido de la burbuja inmobiliaria en el 2008 no afectó a todos por igual. Desde entonces existen miles de familias que se enfrentan a un sobreendeudamiento sobrevenido y no doloso que, con demasiada frecuencia, concluye con desalojos y desahucios y el arrastre de deudas que les impiden rehacer su vida.

La garantía de una vivienda digna para todos los ciudadanos pasa por un verdadero pacto social en el que la lucha contra los desahucios y la protección de la vivienda, como verdadero núcleo cohesionador de las familias, prevengan la exclusión social, y aunen los esfuerzos educativos, sanitarios, de empleo y sociales integradores, en general.

Las medidas adoptadas durante los últimos años para evitar los desahucios han sido insuficientes como lo demuestran el escuálido Código de Buenas Prácticas (CBP), el hasta ahora escaso uso del Fondo social de Viviendas, creado en la D.A. 1ª de la Ley 1/2013 o una Ley de Protección de Deudores Hipotecarios que no afronta eficazmente los problemas reales de la gente.

Medidas que no resuelven la dramática situación en la que se encuentran muchas familias a las que la situación de precariedad económica se les acumula con el riesgo de pérdida de su vivienda y la dificultad de atender a los pagos de facturas por el suministro de bienes básicos como el agua o la electricidad.

Esta situación requiere de una respuesta coordinada de todas las administraciones con responsabilidades concretas en las políticas implicadas en esta situación de vulnerabilidad.

Por ello, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Arjona presenta la siguiente MOCIÓN para ser discutida y aprobada por el Pleno Municipal:

1. **El ayuntamiento Arjona acuerda dirigirse al Gobierno de España para poner en marcha y, en su caso en colaboración con las CC. AA. las siguientes medidas tendentes a hacer efectivo el derecho a la vivienda:**

MEDIDAS PARA FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA:

1. Proponer la redefinición del derecho a la vivienda en la Constitución.
2. Establecer la eliminación automática por parte de las entidades financieras y sin previa exigencia del titular de una hipoteca de las cláusulas declaradas abusivas por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y la jurisprudencia del Tribunal Supremo español.
3. Garantizar la permanencia en sus casas de quienes más están sufriendo la crisis económica, y

poner fin a estos desahucios.

4. Reformar la ley de segunda oportunidad para, por un lado, permitir al juez paralizar la ejecución hipotecaria en caso de insolvencia justificada no dolosa y, en caso de que sea imposible, acordar la aplicación de la dación en pago, valorando la vivienda en el precio establecido para la concesión del préstamo. Excluir la vivienda habitual del avalista de la ejecución de los avales que se hayan podido producir en estos casos.
5. Reconocer el derecho de las personas que hayan perdido su vivienda como consecuencia de una situación de insolvencia sobrevenida en un procedimiento de desahucio a que se les facilite una vivienda en régimen de alquiler a un precio acorde a sus circunstancias económicas y familiares y, en su caso, a un plan de rescate personal sobre la deuda pendiente que mantengan, que no debe superar el 30% de sus ingresos.

MEDIDAS PARA FAVORECER LOS SUMINISTROS BÁSICOS:

1. Promover el compromiso de las empresas suministradoras de los servicios públicos de agua, luz y gas de impedir los cortes del suministro a personas y familias en situación de vulnerabilidad por impago. Antes del corte del suministro, éste se comunicará a la Administración competente que en todo caso podrá mediar entre las partes.
2. Crear un fondo social de gestión pública que permita atender el derecho a techo de la ciudadanía que se vea privada de él.

MEDIDAS PARA PROMOVER LA CREACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES:

1. Desarrollar un nuevo modelo de vivienda protegida bajo estricto control público en la selección del destinatario de menores rentas y en el seguimiento de su ocupación, estableciendo un esfuerzo razonable para toda la ciudadanía, fijando el umbral de esfuerzo económico de acceso en el máximo de un tercio de la renta familiar disponible, así como estableciendo su calificación de protegida con carácter permanente.
2. Crear parques municipales de gestión pública de viviendas de alquiler social, al que se podrán incorporar las procedentes del stock de vivienda nueva sin vender o desocupada, las incluidas en inmuebles desocupados y rehabilitados, las que, como consecuencia de procesos de ejecución hipotecaria con posterior desahucio, hayan pasado a ser de titularidad de las entidades de crédito que estén participadas por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria y no hayan sido posteriormente enajenadas y las adquiridas por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb).

MEDIDAS PARA PROMOVER LAS VIVIENDAS DE ALQUILER

1. Ampliar el plazo de duración del alquiler como mínimo hasta 5 años a petición del arrendatario.

2. Aprobar la deducción por el arrendador del 50% de las rentas derivadas del alquiler de vivienda a jóvenes menores de 30 años y la desgravación para éstos del importe del mismo.
3. Establecer garantías para el cobro de los arrendamientos y medidas de protección de los mismos en los casos de insolvencia sobrevenida.

2.- Desde el compromiso político y social, el Ayuntamiento de Arjona ACUERDA poner en marcha las SIGUIENTES MEDIDAS:

MEDIDAS ANTIDESAHUCIO PARA DAR APOYO JURÍDICO Y SOCIAL A LAS FAMILIAS SOBRE TEMAS HIPOTECARIOS

- 1- Promover actuaciones de apoyo jurídico y social a las familias que lo precisen y que incluyan:
 - * Información y asesoramiento relativo a los préstamos hipotecarios.
 - * Escritos a los Juzgados para suspender los procedimientos de ejecución hipotecaria o posponer la fecha de lanzamiento.
 - * Acciones de intermediación con los servicios centrales de las Entidades Financieras.
 - * Acompañamiento y seguimiento ante Entidades Financieras y Juzgados.
 - * Solicitud de asistencia jurídica gratuita y seguimiento del mismo.
- 2- Asumir el compromiso de no intervención de la Policía Local en desahucios en el Municipio.
- 3- Creación de un Observatorio Municipal de la Vivienda, que estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil.”

5 - RUEGOS Y PREGUNTAS.

Comienza este turno el Sr. Alcalde Presidente D. Juan Latorre Ruiz exponiendo que en el momento de realizar la convocatoria se planteó dar cuenta de los Decretos otorgados por la Alcaldía desde la anterior convocatoria de sesión ordinaria de Pleno, pero que ante la dificultad que entraña y la escasez de personal en el área de Secretaría ha optado por posponerlo para una convocatoria posterior.

Cede la palabra a la concejala de IULV-CA, Da. Rosario Contreras Carmona, que realiza los siguientes ruegos y preguntas:

1 – Que ha tenido conocimiento a través de la web municipal de la licitación de la EDAR de Arjona, solicita información sobre presupuesto de la licitación.

Le contesta el Sr. Alcalde que el presupuesto está en torno a los seis millones de euros y que los trabajos empezarán, si se cumplen los plazos, para el mes de febrero-marzo del año 2016. Hay previsión de que estos durarán en torno a 18 meses y que la financiación corre a cargo de la Junta de Andalucía. El Ayuntamiento se ocupa de la cesión de terrenos y de los colectores que se contemplarán en el

presupuesto del año 2.016.

Interviene el Sr. Sebastian Campos Figueras y pregunta que cuanto supondrá ese coste para el Ayuntamiento de Arjona.

Responde el Sr. Alcalde que prevee se sitúe entre 70.000 y 90.000 euros.

2 – La Sra. Rosario Contreras Carmona pregunta sobre la falta de alimentos en el Centro de Servicios Sociales.

Le contesta el Sr. Alcalde indicando que no tiene conocimiento de que se haya dado esa situación, confía en que si así ha sido, haya ocurrido en algún caso particular y que le consultará a la Trabajadora Social.

3 – Dice que tiene conocimiento de que el asesor externo Juan José Urbano Cantero no tiene relación contractual con el Ayuntamiento y pregunta sobre el sueldo y preparación con la que cuenta el Sr. Joaquín García Corpas, que lo sustituye para atender asuntos relacionados con subvenciones y contratación de personal.

Contesta el Sr. Alcalde indicando que para la recepción de documentación no es necesaria ninguna preparación específica, que el Sr. Corpas no es Orientador Laboral ni se ha incrementado su sueldo y su labor consiste en recoger la documentación que aporten los interesados y que no sea un acto tan impersonal como sería su presentación en el registro de entrada de documentos.

Pregunta la Sra. Contreras que cuando se va a cubrir ese puesto.

Contesta el Sr. Latorre Ruiz que es la Junta de Andalucía la que prestará este servicio a través de Andalucía Orienta y de ADECAN.

4 – Pregunta sobre las actuaciones llevadas a cabo tras el incendio producido en la Cooperativa S.A.T. San Nicasio que causó alarma entre los vecinos.

Responde el Sr. Alcalde que no se ha podido reunir con el Presidente de la Sociedad, pero si lo ha hecho con los vecinos que le han trasladado sus demandas.

Seguidamente toma la palabra el portavoz del Grupo Popular D. Sebastian Campos Figueras, que hace los siguientes ruegos y preguntas:

1 – Que tiene conocimiento de que a las obras de arreglo de los caminos no acudían ni el Arquitecto Técnico Municipal ni el Maestro de Obras del Ayuntamiento.

El Sr. Alcalde contesta diciendo que se redactan memorias mediante estudio topográfico para el arreglo de Caminos Rurales en el Término Municipal, y que los trabajos son ejecutados por el Ayuntamiento, dichas memorias las redacta el Sr. José Aviño Criado, Técnico en Topografía, y que además de por este, las obras son supervisadas por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal.

2 – Pregunta si se ha presentado alguna denuncia por la ejecución de un badén.

Contesta el Sr. Alcalde que no tiene constancia de este hecho.

3 – Pregunta el Sr. Campos sobre la ejecución de las sentencias dictadas respecto a las

construcciones de las casitas de madera en el paraje Tercio del Moro de Cabañas.

Le contesta el Sr. Alcalde que los Decretos para el desmontaje de las casitas han sido ratificados tanto por la Audiencia Provincial, en primera instancia, como por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y que el Ayuntamiento desde entonces se ha reunido con los vecinos al respecto en una ocasión.

Seguidamente el Sr. Alcalde Presidente expresa su deseo de que pasen unas felices fiestas a todos.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dió por terminada la sesión, levantándose la misma por orden de la Presidencia en ARJONA, a las 20:10 del día 22 de DICIEMBRE de 2015, de todo lo cual, yo, el Secretario, dejo constancia. Doy fe.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,

Fdo.: RAFAEL TORRES CAZALLA