

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2014.

=====

SEÑORES ASISTENTES:

Alcalde-Presidente:

D. Vicente Aroca Sáez.

Concejales del Grupo Popular:

D^a Delfina Molina Muñoz.

D. Eduardo Sánchez Martínez.

D^a Lucía del Olmo Sáiz.

D. Javier A. González Núñez.

D^a Francisca Atencia López.

D. Constantino Berruga Simarro.

D. Aurelio Alarcón Blasco.

D. José María Alarcón Celaya

D^a Angélica Martínez Escribano.

Concejales del Grupo Socialista:

D. Antonio Delgado Jareño.

D. Alberto Iglesias Martínez.

D^a M^a José Alarcón Marchante.

D. José Moya Pérez.

D. Isidro Moreno Castillo.

Concejal del Grupo Izquierda Unida:

D. Ruperto Ruiz Plaza.

Disculpa su ausencia:

D. Juan Ramón Amores García.

Secretaria General:

D^a Marta María Rodríguez Hidalgo.

Interventor Accidental:

D. Eloy Escribano Avendaño.

En la Casa Consistorial de la villa de La Roda, (Albacete), siendo las 13:00 horas del día 24 de noviembre de 2014 y previa convocatoria en forma legal, se reúnen los señores arriba indicados al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente en primera convocatoria por el Pleno del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. Vicente Aroca Sáez.

Antes de iniciarse el estudio y debate de los asuntos incluidos en el orden del día y con ocasión de la celebración del Día Contra la Violencia de Género, la Psicóloga del Centro de la Mujer Dña. Ana Minguillón lee un poema y a continuación finaliza diciendo que:

"Desde la Concejalía de Igualdad del Ayuntamiento de La Roda y el Centro de la Mujer de La Roda, con este poema hoy queremos visibilizar el dolor y a la vez la superación

que para tantas mujeres supone salir de la violencia de género.

Visibilizar lo que en ocasiones es invisible a nuestros ojos, cuando somos vecinos/as, hermanos/as, madres/padres de mujeres que están en la espiral de la violencia de género.

Desde el Centro de la Mujer, las ayudamos a identificar la violencia de género y a poner límites a la situación de violencia hacia ellas y hacia las personas que conviven con ellas.

Este año, hemos querido conmemorar el Día Internacional contra la Violencia de Género en este Salón de Plenos como espacio representativo de toda la ciudadanía rodense, a la que invitamos a sumarse al manifiesto que el Sr. Alcalde da lectura a continuación:

"La localidad de La Roda, se suma un año más a esta conmemoración del 25 de noviembre, Día Internacional para la eliminación de la Violencia contra la Mujer, instaurado por Naciones Unidas en el año 1999, para no olvidar que cada pocos segundos en el mundo se siguen sucediendo episodios de violencia sustentado sobre un machismo que no entiende de igualdad, ni de respeto, ni de amor.

Como sociedad queremos manifestar la más firme condena ante la Violencia contra las mujeres y transmitir a las familias de las víctimas nuestras condolencias, nuestra solidaridad y el más profundo pesar por la dramática situación que les ha tocado vivir.

Es necesario seguir impulsando actuaciones de sensibilización, prevención y educación, perfectamente coordinadas entre Instituciones, entidades públicas y privadas y resto de agentes sociales que trabajan y se esfuerzan para avanzar en la progresiva erradicación de la violencia contra las mujeres de nuestra sociedad.

En algo más de una década han sido asesinadas en nuestro país más de 750 mujeres, y 44 mujeres a lo largo de este año han perdido la vida a manos de sus parejas o ex parejas.

Todas ellas están en nuestro recuerdo.

No como solución, pero sí como terapia y ante la indiferencia de los fríos números, deberíamos hacerlos desaparecer y sustituirlos por nombres propios, por esos rostros que no volveremos a encontrar en el día a día, pero que debemos tener siempre presentes. Todas ellas han sido madres, hermanas, hijas, amigas... a quienes queremos rendir homenaje.

La violencia de género es una manifestación contra la libertad y la dignidad de las mujeres y constituye el símbolo más brutal de la desigualdad existente en nuestra sociedad. Es un problema de enorme complejidad y de alcance global que amenaza los derechos, la libertad y la vida de las mujeres en todo el mundo.

Naciones Unidas calcula que un 80% de las mujeres en el mundo sufre algún tipo de violencia a manos de sus parejas o ex parejas, son blanco de violencia sexual, de tráfico de mujeres y de niñas, se las somete a mutilación genital y a matrimonios forzados..., constituyendo una de las mayores violaciones de Derechos Humanos.

Estos tipos de violencia son un obstáculo para la igualdad, el desarrollo y la paz de los pueblos porque impide a las mujeres disfrutar de los derechos y libertades fundamentales propias de una sociedad en la que todas las personas somos libres e iguales.

Sabemos que para prevenir la violencia contra las mujeres, hay que modificar las pautas sociales y culturales de comportamiento, basadas en la idea de inferioridad o la superioridad de un sexo sobre otro y en la atribución de papeles estereotipados a la mujer y al hombre. Pero sobre todo, es necesario eliminar el uso de la violencia como modo de resolución de conflictos.

Toda la sociedad ha de sentir como un fracaso cualquier manifestación de violencia hacia una mujer. Es un problema que nos afecta a todos.

Es hora de la complicidad de hombres y mujeres para luchar contra ella.

El silencio y la resignación de estas mujeres agredidas no puede ser la respuesta, ni para las víctimas, ni para sus hijos, ni para el resto de la sociedad.

No podemos consentir que esta situación continúe. Hombres y mujeres no podemos continuar volviendo la cabeza y callar.

El silencio es el mejor cómplice de los maltratadores porque les proporciona impunidad y libertad para cometer sus brutales actos.

Como sociedad no podemos permanecer en silencio. Las mujeres necesitan el apoyo de la sociedad y de las instituciones, y saber "que no están solas"

Es hora de que las propias víctimas y aquellas personas que rodean a los maltratadores (familia, vecinos, amistades...) se comprometan más intensamente en la lucha contra esta lacra social. Cuando nuestra sociedad sepa hacerles llegar a los maltratadores la repulsa que provoca su comportamiento, y les haga comprender el derecho inalienable de esa mujer a vivir en libertad y sin violencia, habremos ganado la batalla.

El cambio vendrá del compromiso de toda la ciudadanía: administraciones, víctimas, entorno de las mismas, de los medios de comunicación y del tratamiento que estos den a las agresiones de las mujeres, de la reeducación de la sociedad hacia la igualdad.

Las instituciones públicas tienen un papel decisivo al ofrecer una atención específica a estas mujeres y sus familias, así como promover una educación de nuestros hijos e hijas basada en el reconocimiento de la igualdad y el diálogo.

La sensibilización, la prevención y la educación, resultan instrumentos fundamentales.

Todos estamos implicados en una misión que sigue amenazando a nuestra sociedad. Si atajamos esta problemática desde sus manifestaciones más incipientes conseguiremos que el maltrato hacia la mujer sea una conducta repudiada en cualquier ámbito. Y por eso debemos seguir esforzándonos en una acción conjunta, simultánea en todos los ámbitos: educación, justicia, familia y trabajo. Y por supuesto, dedicando los recursos necesarios para ayudar a las mujeres que necesitan del respaldo de las administraciones para despojarse del yugo del maltrato y afrontar el futuro con confianza.

Por otro lado queremos expresar nuestra más absoluta admiración "con mayúsculas" a todas aquellas mujeres que han logrado superar el miedo para denunciar al agresor, y superar la situación tan injusta que les ha tocado vivir.

Entre todos, podemos lograr una mayor concienciación para que esta lacra se elimine totalmente, y vuelva a respetarse la vida y la dignidad de cada una de las mujeres."

Por todo ello, queremos MANIFESTAR:

- Un rotundo y enérgico rechazo a la violencia contra las mujeres, la que se ve y la que no, condenando cualquiera de las formas que pueda presentar las mismas
- Nuestra solidaridad con todas aquellas mujeres que están o han sufrido violencia, a quienes queremos decir que no están solas
- Nuestra solidaridad con las familias y amigos de las mujeres que han perdido la vida como consecuencia de esta violencia
- La necesidad de seguir luchando contra la violencia de género, impulsando actuaciones de sensibilización, prevención y educación, para conseguir una tolerancia cero ante cualquier manifestación de violencia hacia las mujeres
- La necesidad de impulsar recursos y programas específicos que actúen contra la violencia en coordinación y colaboración con las

asociaciones de mujeres, instituciones públicas y resto de entidades y agentes sociales que trabajan para erradicar esta lacra, facilitando con ello el ejercicio de los derechos fundamentales de las mujeres

- La importancia del papel de la ciudadanía y su actitud social de apoyo a las víctimas y de rechazo activo contra los agresores, contra el sexismo y contra las manifestaciones cotidianas de desprecio o minusvaloración de las mujeres.

Y queremos terminar, manifestando que:

"Creemos en el futuro, en los niños y niñas que serán los hombres y mujeres del mañana. En ellos depositamos nuestra mayor esperanza de que la sociedad venidera sea más justa, más igualitaria y libre de violencia."

Comenzando la celebración del Pleno y dándose el quórum legal y abierto el acto por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos que figuran en el orden del día, y que son los siguientes:

En primer lugar y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la Alcaldía somete al Pleno del Ayuntamiento la declaración o pronunciamiento sobre el carácter urgente de la presente sesión argumentando el Portavoz del Grupo Popular que se han mantenido varias reuniones con la Junta Gestora de la Cámara de Comercio y las entidades financieras que tienen embargos sobre el inmueble de la Calle Calvo Sotelo nº 4 de nuestra localidad, y finalmente se ha llegado a un acuerdo.

Es urgente firmar y formalizar el documento de arrendamiento con opción de compra con el fin de que no se ejecuten los embargos que gravan el citado inmueble.

Finalmente el Pleno del Ayuntamiento acuerda por 15 votos a favor y 1 abstención emitir su pronunciamiento favorable sobre el carácter urgente de la presente sesión plenaria pasando, a continuación, a tratar el único asunto incluido en el orden del día y que ha motivado esta convocatoria.

Votan a favor los miembros del Grupo Popular y del Grupo Socialista y se abstiene el de Izquierda Unida.

12.1.- ÚNICO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE SITO EN C/ CALVO SOTELO DONDE SE ENCUENTRA EL VIVERO DE EMPRESAS, A SUSCRIBIR CON LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE ALBACETE: Se da cuenta de borrador de contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda con opción a compra del inmueble sito en la planta baja de la calle Calvo Sotelo, nº 4 y en el que actualmente tiene su sede el Vivero de Empresas, a suscribir con la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Albacete como actual propietaria del citado inmueble.

La vigencia prevista para el arrendamiento se establece desde el 1-1-2015 y con una duración de 15 años

(hasta el 1-1-2030), prorrogables por otros 5 años más. No obstante, antes de finalizar dicho período de 15 años, este Ayuntamiento, como arrendatario, dispone de la posibilidad de ejercitar la opción de compra en los términos que se establecen en la cláusula 9ª del contrato presentado, opción que tiene carácter potestativo para el Ayuntamiento.

El precio del arrendamiento se establece en 36.000 €/anuales, más el IVA correspondiente, pagaderos por trimestres vencidos a razón de 9.000 € cada uno. En caso de que el Ayuntamiento ejercite la opción de compra, el importe de ésta será de 410.000 € (más impuestos) deduciendo de este importe las cantidades satisfechas en concepto de renta trimestral.

Consta en el expediente propuesta de la Concejalía de Promoción Económica justificando la necesidad del arrendamiento para atender las necesidades municipales en materia de promoción, fomento e impulso empresarial, así como para actuaciones formativas de diversa naturaleza.

E informe de los Servicios Urbanísticos sobre el valor medio oficial de mercado del metro cuadrado.

Igualmente consta informe de Intervención del siguiente contenido:

1º.- Que el gasto que implica el presente contrato de arrendamiento podrá ser atendido con cargo a la consignación existente en las partidas 05.433.22699 "otros gastos diversos promoción empresarial" del proyecto de Presupuesto General del Ayuntamiento para el ejercicio 2015, en su Estado de Gastos. Importe que deberá modificarse para su consignación en la partida 05.433.202,00 "arrendamiento de edificios y otras construcciones".

2º.- Que para los siguientes ejercicios económicos la consignación se deberá mantener en la económica 202,00 del Estado de Gastos, hasta que se ejerza la opción de compra.

3º.- Que el Ayuntamiento deberá ejercer la opción de compra antes de que transcurran los 11 años de arrendamiento.

4º.- Que el valor del contrato no supera el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, como establece la Disposición Adicional 2ª "normas específicas de contratación en las Entidades Locales" del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público."

Por último, también figura en el expediente el informe de Secretaría General del siguiente tenor:

"ASUNTO: Arrendamiento de inmueble para uso distinto de vivienda y con opción de compra.

Vista la propuesta de la Alcaldía para la concertación de un arrendamiento con uso distinto del de vivienda y opción de compra por plazo de 15 años, prorrogable por otros 5 más, del local situado en la Calle Calvo Sotelo, nº 4 de La Roda, propiedad de la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Albacete, por importe de 36.000 €/anuales y un valor de venta del local para ejercer la opción de compra de 410.000 €,

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 3/2.011 de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente:

INFORME:

Primero: Legislación aplicable:

Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ley 33/2.003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Real Decreto Legislativo 3/2.011 de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Segundo: El arrendamiento es una forma de cesión onerosa de uso de bienes, por la que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.543 y ss del Código Civil, una de las partes (Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Albacete) se obliga a dar a otra (Ayuntamiento de La Roda) el goce o uso de un bien por tiempo determinado y precio cierto.

El artículo 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos define el arrendamiento para uso distinto del de vivienda: "1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior. 2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejecutarse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que lo celebren."

En virtud de la opción a compra el arrendador concede al arrendatario la facultad exclusiva de decidir sobre la celebración o no del contrato principal de compraventa, que habrá de realizarse en un plazo cierto y en unas determinadas condiciones, pudiendo también ir acompañado del pago de una prima por parte del optante.

Tercero: Los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. (Art. 4.3 Ley de Arrendamientos Urbanos).

Cuarto: De conformidad con el artículo 4.1 p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, están excluidos del ámbito de aplicación de la misma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que, en relación con la preparación y adjudicación del contrato resulta por su carácter básico, de aplicación el artículo 107.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que regula que estos contratos se adjudicarán directamente cuando por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente. Consta en el expediente propuesta del Concejal de Promoción Económica justificando el arrendamiento del local situado en la Calle Calvo Sotelo nº 4.

Quinto: A la vista del precio del arrendamiento del contrato y del Informe de Intervención, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente y de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, es el Alcalde.

Sexto: El precio del contrato de arrendamiento se estipula en treinta y seis mil euros anuales (36.000 €/anuales), siendo el valor de venta del local, en el supuesto de que se ejerza la opción de

compra, de cuatrocientos diez mil euros (410.000 €). Consta en el expediente informe del Arquitecto Técnico Municipal que determina que tanto el precio del arrendamiento como el del valor del bien se encuentran dentro de los límites normales del mercado. Asimismo consta informe del Interventor Accidental donde indica que existe consignación presupuestaria para el ejercicio 2.015 y que el Ayuntamiento deberá ejercer la opción de compra antes de que transcurran 11 años de arrendamiento.

Séptimo: El bien inmueble objeto del arrendamiento (local situado en la Calle Calvo Sotelo, nº 4 de La Roda) deberá destinarse al ejercicio de competencias municipales de conformidad con la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2.013 de 27 de Diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local."

Abierto debate sobre el asunto, el Portavoz del Grupo Popular interviene para decir que la situación económica de la Cámara de Comercio de Albacete es muy complicada. El Vivero de Empresas de La Roda está ubicado en el inmueble situado en la planta baja de la Calle Calvo Sotelo, nº 4, perteneciente a la Cámara de Comercio y en situación de embargo por varias entidades financieras. Después de numerosas negociaciones y reuniones hemos conseguido una propuesta de acuerdo muy beneficiosa para La Roda, se trata de un alquiler mensual de 3.000 euros con opción de compra y una valoración del inmueble de 410.000 euros; el valor asignado a este inmueble en el inventario de la Cámara de Comercio es de 1.000.0000 euros y por lo tanto el coste final de adquisición es de menos de la mitad de la valoración del inmueble.

El Portavoz del Grupo Socialista adelanta que el voto de su Grupo va a ser a favor puesto que se trata de algo positivo.

El Portavoz de Izquierda Unida dice que su voto va a ser en contra porque no ha contado con el tiempo suficiente para estudiar el asunto y cree que se podría haber convocado con más antelación. Vota en contra del procedimiento no del contenido.

El Portavoz del Grupo Popular dice que el asunto es urgente y que cuenta con los informes positivos de Secretaría y de Intervención, además del informe de los Servicios Urbanísticos relativos a la valoración económica del bien. Por último, resalta que la competencia para la firma de este contrato es del Sr. Alcalde sin necesidad de que el Pleno le autorice, pero debido a la importancia del asunto han creído oportuno que sea el Pleno del Ayuntamiento el que adopte un acuerdo al respecto.

El Sr. Alcalde interviene diciendo que se trata de un acuerdo que beneficia a la recuperación económica del pueblo, a los jóvenes emprendedores y al empleo. El Vivero de Empresas de La Roda ha sido modelo de gestión en toda la provincia y siempre ha tenido una alta demanda de ocupación y, por tanto, ha dado lugar a la creación de puestos de trabajo.

Agradece al Grupo Socialista su voto a favor de esta

propuesta y agradece especialmente las negociaciones llevadas a cabo y el gran esfuerzo y la dedicación prestada en este asunto por el Concejal D. Constantino Berruga Simarro.

Cerrada la deliberación y sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento por mayoría de 15 votos a favor y 1 en contra adopta los siguientes acuerdos:

Primero: Otorgar su aprobación al contrato de arrendamiento presentado para uso distinto de vivienda con opción a compra del inmueble sito en la planta baja de la calle Calvo Sotelo nº 4, en el que actualmente tiene su sede el Vivero de Empresas, a suscribir con la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Albacete, por las cuotas trimestrales que se establecen en el mismo y la duración prevista, y con arreglo a las demás condiciones que figuran en el borrador presentado.

Segundo: Ordenar que el gasto que implica el presente contrato sea atendido con cargo a las consignaciones existentes en la partida 05.433.22699, debiendo modificarse la consignación para hacerlo efectivo con cargo a la partida 05.433.202,02 "arrendamiento de edificios y otras construcciones" tal y como reza en el informe de Intervención.

Tercero: Autorizar al Sr. Alcalde D. Vicente Aroca Sáez para la firma de los oportunos documentos que sean necesarios para la formalización del contrato y su correspondiente elevación a escritura pública.

Votan a favor los miembros del Grupo Popular y los del Grupo Socialista y vota en contra el miembro de Izquierda Unida.=====

Y no siendo otros los asuntos a tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las 13:30 horas, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente copia del borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento en primera convocatoria el día 24 de noviembre de 2014, es fiel reflejo del original que obra en esta Secretaría, a reserva de lo que resulte de la aprobación definitiva del acta en la próxima sesión plenaria.

La Roda, a 25 de noviembre de 2014

Vº Bº
EL ALCALDE,

LA SECRETARIA,