

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN
CELEBRADA EL DÍA 12 DE MAYO DE 2015.**

ASISTENCIA:

ALCALDE-PRESIDENTE: Don Jesús Rojano Aguilera.

GRUPO SOCIALISTA: Don José Andrés García Malagón, Doña Manuela López Agundo, Don José Tarifa Contreras, Don Antonio Linares Blanco, Doña Laura Martínez Espinosa, Don Antonio Huete Ramírez, Doña Guadalupe Salamanca Rojano, Don José del Valle González y Doña Concepción Reyes Bujalance

GRUPO POPULAR: Doña Amalia M^a Cabello de Alba Jurado, Don Francisco Bravo Baena, Don José M^a Baena Molina, Don Melchor Fernández García, Doña M^a del Carmen de las Morenas Amores, Don Joaquín Dorado González y Doña Carmen Martínez Manzano.

GRUPO DE IZQUIERDA UNIDA: Doña M^a del Valle Meneses Poncio, Don Anto David Bazuelo Roldán, Don Antonio Bujalance Cantero y Don Manuel Germán Dorado.

SECRETARIO: Don Miguel Ángel Morales Díaz.

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales, siendo las 19:00 horas del día arriba indicado, bajo la presidencia del señor Alcalde D. Jesús Rojano Aguilera, se ha constituido en primera convocatoria y con el quórum legalmente exigido en el Art. 46.2.c) LRBR la sesión EXTRAORDINARIA del PLENO de la Corporación, al objeto de tratar el asunto único contenido en el Orden del Día, confeccionado y distribuido con la antelación legal suficiente.

Actúa de Secretario el FHCE Don Miguel Ángel Morales Díaz, que da fe del acto. Está presente el Interventor accidental D. Rafael Triguero Rosales.

Visto lo anterior el señor Presidente declara abierta la sesión, pasándose a tratar los asuntos contenidos en el orden del día.

1.- PROPUESTA SOLICITUD CONVOCATORIA 2015 FONDOS FEDER. (REMANENTES BANIANA). Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

Visto la publicación de la Resolución de 16 de Abril de 2015, de la Secretaria de Estado de Administraciones Públicas, por la que se aprueba la convocatoria 2015 para el reparto de remanentes generados durante el periodo de intervención 2007-2013, en Ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, publicado en el BOE 97 de 23 de abril y corrección de errores en el 103 del día 30 del mismo mes.

Visto que este Ayuntamiento fue beneficiario de las Ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en su convocatoria de 2007 para el Proyecto BANIANA, y en la convocatoria de 2011 para el BANIANA II, y vista la posibilidad de acogerse a la solicitud de dichos remanentes, ya que los requisitos para la admisión de los proyectos son los siguientes:

1. Para entidades beneficiarias de ayudas dentro de la convocatoria 2007:

a.- actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto que no fueron financiadas por falta de presupuesto en su respectiva convocatoria, pero han sido ejecutadas

b.- Actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto y que fueron financiadas parcialmente por el FEDER, pero han sido ejecutadas íntegramente (podrá recibirse ayuda hasta el coste total de la actuación, considerando como tal la suma del coste elegible de la convocatoria más el coste no elegible, que no fueron financiadas por falta de presupuesto y que no haya recibido financiación por parte de otras ayudas públicas o privadas)

c.- Nuevas actuaciones efectivamente ejecutadas o en ejecución, vinculadas de forma clara e indubitada con el proyecto aprobado.

2. Para entidades beneficiarias de ayudas dentro de la convocatoria 2011:

a.- actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto que no fueron financiadas por falta de presupuesto en su respectiva convocatoria, pero han sido ejecutadas

b.- Actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto y que fueron financiadas parcialmente por el FEDER, pero han sido ejecutadas íntegramente (podrá recibirse ayuda hasta el coste total de la actuación, considerando como tal la suma del coste elegible de la

convocatoria más el coste no elegible, que no fueron financiadas por falta de presupuesto y que no haya recibido financiación por parte de otras ayudas públicas o privadas)

c.- Nuevas actuaciones efectivamente ejecutadas o en ejecución, vinculadas de forma clara e indubitada con el proyecto aprobado.

Visto lo anterior y atendiendo a la importancia del proyecto para el que se puede solicitar subvención por actuaciones que ya están ejecutadas y pagadas, pero son susceptibles de incorporar a los remanentes de los Fondos FEDER, por estar incluidas en los Proyectos BANIANA y BANIANII, esta Alcaldía, en el ejercicio de las facultades que le confiere la normativa vigente en materia de Régimen Local, propone a SS.SS la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBAR la Solicitud de la Convocatoria 2015, junto con la documentación que obra en el expediente para su remisión al organismo competente, para el reparto de remanentes generados durante el período de intervención 2007-2013 referidos al Proyecto BANIANA a financiar con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional de la Unión Europea.

Costes elegibles del Proyecto:

- Certificación final de obra de Rehabilitación e intervención. Edificio Tercia para su adecuación a Museo Histórico. Importe liquidado: 61.503,15 €
- Mobiliario y otros elementos para el Salón de Actos de la Casa de la Cultura de Baena. Importe liquidado: 4.739,00 €
- Vitrinas expositivas para Museos de Baena: Importe liquidado: 6.000,00 €
- Pago de la liquidación del justiprecio de la expropiación de terrenos, para ejecución del Proyecto de "Centro de recepción de Visitantes del Yacimiento de Torreparedones: Importe pendiente de liquidar: 44.672,27 €
- Información, Publicidad y Difusión del Proyecto: Importe liquidado: 1.000,00 €
- Gestión y Seguimiento: previsto liquidar: 1.871,43 €

Costes elegibles del Proyecto: 119.785,85 €

SEGUNDO.- TRASLADAR la certificación de esta resolución a la Dirección General de Coordinación de Competencias de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales del Ministerio de Hacienda y Administración Pública, a los efectos oportunos y a la espera de su aceptación. "

El Sr. Alcalde explica que se trata de una nueva convocatoria que ha abierto el Ministerio con los remanentes de los fondos Feder de todos los municipios de España. Se ha hecho una relación de todos los gastos que puedan tener justificación dentro de los proyectos del Baniana, se presentan al pleno para su aprobación y se solicita al ministerio que nos financie buena parte de los gastos que aún habiéndose ejecutado en el último cuatrienio puedan ser financiados en base a los ámbitos que se desarrollaron en el proyecto Baniana. Se presenta un importe de 119.785,85€ que es lo que se va a solicitar al ministerio para que nos financie en el porcentaje que nos corresponda.

La portavoz de Izquierda Unida, Sra. Meneses, manifiesta que su grupo está de acuerdo con esta solicitud para poder elegir como opciones una serie de actuaciones que ya se han llevado a cabo, estando dentro del ámbito y de los objetivos del Baniana, es un dinero que nos va a venir bien ya que entre los dos fondos se va a solicitar cerca de un millón de euros. Les llama la atención que se incluya la certificación de final de obra de la tercera fase de la Tercia y espera que con los remanentes se pueda concluir la adquisición del local comercial.

Don José M^a Baena, portavoz popular, también se muestra a favor de estos remanentes pero discrepa en que estos fondos se dediquen a incrementar la tesorería. Desearía que ese dinero hubiese tenido una finalidad en la que pudiesen haber intervenido, ya que salvo el pararrayos y algo más que se va a ejecutar en 2015, el resto ya estaba hecho, por lo que se va a ingresar

ese dinero en las arcas municipales para recursos generales y le da la impresión de que el pleno no va a intervenir para nada en el destino de ese dinero.

El Sr. Alcalde confirma que se trata de actuaciones que ya ha realizado el ayuntamiento, hay que constatar que se han llevado a cabo y que se corresponden con el ámbito de actuación que fue aprobado por los distintos fondos Feder. La certificación de la Tercia se elaboró con posterioridad al plazo de justificación del Baniana I porque llegó un año después de su terminación, ahora se nos presenta la oportunidad de poder incluirla para que se nos financie. El local comercial se adjudicó pero por causas particulares del vendedor no se pudieron formalizar las escrituras, espera que ahora sí se puedan hacer y finalizar esa parte. Respecto al portavoz popular señala que en el caso de que se nos apruebe el porcentaje que nos corresponda, se ingresará en tesorería, el problema es que estos fondos suelen llegar con un retraso de un año o dos, ahora mismo tenemos unas doce certificaciones pendientes de ingresar que suponen unas tensiones en tesorería importantes porque hay que adelantar el dinero para la ejecución. La finalización de este segundo marco era el 15 de marzo de 2015 que nos ha supuesto un esfuerzo adicional para poder completar la mayor parte de ejecución del Baniana II, por lo que supondría un alivio recibir las certificaciones que fueron enviadas hace ya más de un año. Entiende que al portavoz popular le hubiese gustado participar pero el proyecto de estas actuaciones se aprobó en 2011, una vez aprobadas por el ministerio son las que se financian con los fondos Feder, por tanto, no tenemos capacidad en este momento de modificar ese proyecto, la mayor cuantía venía para el yacimiento arqueológico de Torreparedones pero también incluía otras muchas actuaciones con una finalidad concreta y no se puede destinar ese dinero a otras cosas. Ya se está desarrollando el plan estratégico, encomendado al grupo de Desarrollo, que tendrá que ser aprobado por el pleno y que no se ha difundido por estar en campaña electoral y no mezclar con las reuniones que los diferentes grupos políticos están teniendo con la sociedad baenense para no generar confusión. Cuando pasen las elecciones se intensificará el trabajo para poder aprobar en consenso con todos los grupos políticos ese plan estratégico en el que sí podrán participar todos y decidir las actuaciones en ese marco que finaliza el año 2020.

Don José M^a Baena señala que se proponen tres opciones, actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial que no fueron ejecutadas en su momento, actuaciones que fueron ejecutadas y actuaciones nuevas, subraya que se trata de un procedimiento competitivo y a poco que haya otros pueblos que intervengan con otras actuaciones posiblemente nos quedemos fuera de estos fondos.

Matiza el Sr. Alcalde que en el caso de las actuaciones nuevas se requiere que ya estén adjudicadas previamente al 15 de marzo, por eso se puede completar la adquisición del local comercial y otras actuaciones que ya estaban comenzadas a esa fecha. Se financian actuaciones ya ejecutadas o adjudicadas, de manera que la ejecución de esos remanentes sea ágil, rápida para todos los ayuntamientos y puedan llegar a tiempo a 30 de septiembre a estar justificados estos remanentes, de manera que el ministerio cumpla con sus plazos a 31 de diciembre para justificar y enviar todas las certificaciones a la Unión Europea para que también den su visto bueno. El trámite es bastante complejo por eso se retrasan tanto los pagos y por eso requieren un procedimiento lo más ágil posible y no se pueden diseñar nuevas actuaciones.

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo se somete a votación, siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

2.- PROPUESTA SOLICITUD CONVOCATORIA 2015 FONDOS FEDER (REMANENTES BANIANA II). Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

"Visto la publicación de la Resolución de 16 de Abril de 2015, de la Secretaria de Estado de Administraciones Públicas, por la que se aprueba la convocatoria 2015 para el reparto de

remanentes generados durante el periodo de intervención 2007-2013, en Ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, publicado en el BOE 97 de 23 de abril y corrección de errores en el 103 del día 30 del mismo mes.

Visto que este Ayuntamiento fue beneficiario de las Ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en su convocatoria de 2007 para el Proyecto BANIANA, y en la convocatoria de 2011 para el BANIANA II, y vista la posibilidad de acogerse a la solicitud de dichos remanentes, ya que los requisitos para la admisión de los proyectos son los siguientes:

1. Para entidades beneficiarias de ayudas dentro de la convocatoria 2007:

a.- actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto que no fueron financiadas por falta de presupuesto en su respectiva convocatoria, pero han sido ejecutadas

b.- Actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto y que fueron financiadas parcialmente por el FEDER, pero han sido ejecutadas íntegramente (podrá recibirse ayuda hasta el coste total de la actuación, considerando como tal la suma del coste elegible de la convocatoria más el coste no elegible, que no fueron financiadas por falta de presupuesto y que no haya recibido financiación por parte de otras ayudas públicas o privadas)

c.- Nuevas actuaciones efectivamente ejecutadas o en ejecución, vinculadas de forma clara e indubitada con el proyecto aprobado.

2. Para entidades beneficiarias de ayudas dentro de la convocatoria 2011:

a.- actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto que no fueron financiadas por falta de presupuesto en su respectiva convocatoria, pero han sido ejecutadas

b.- Actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial del proyecto y que fueron financiadas parcialmente por el FEDER, pero han sido ejecutadas íntegramente (podrá recibirse ayuda hasta el coste total de la actuación, considerando como tal la suma del coste elegible de la convocatoria más el coste no elegible, que no fueron financiadas por falta de presupuesto y que no haya recibido financiación por parte de otras ayudas públicas o privadas)

c.- Nuevas actuaciones efectivamente ejecutadas o en ejecución, vinculadas de forma clara e indubitada con el proyecto aprobado.

Visto lo anterior y atendiendo a la importancia del proyecto para el que se puede solicitar subvención por actuaciones que ya están ejecutadas y pagadas, pero son susceptibles de incorporar a los remanentes de los Fondos FEDER, por estar incluidas en los Proyectos BANIANA y BANIANAII, esta Alcaldía, en el ejercicio de las facultades que le confiere la normativa vigente en materia de Régimen Local, propone a SS.SS la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBAR la Solicitud de la Convocatoria 2015, junto con la documentación que obra en el expediente para su remisión al organismo competente, para el reparto de remanentes generados durante el periodo de intervención 2007-2013 referidos al Proyecto BANIANA II a financiar con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional de la Unión Europea.

Costes elegibles del Proyecto:

- Construcción de Pista Polideportiva en el barrio de la Almedina. Importe liquidado: 25.769,59 €

- Plan de Empleo Mejora Ciudad: Importe liquidado 500.000,00 €

- Mejora de Red de Saneamiento C/ Santa Ana (Albedín). Importe liquidado: 69.457,64 €

- Adquisición del local comercial, sito en calle Amador de los Ríos, 154 de Baena. Importe de adjudicación: 100.000 €

- Instalación de dispositivo para preservar de la descarga eléctrica producidas por la atmósfera, en el Yacimiento de Torreparedones: importe de adjudicación: 4.191,02 €

- Información, Publicidad y Difusión del Proyecto: Importe liquidado: 9.000,00 € €

- Gestión y Seguimiento: previsto liquidar: 7.128,57 €

Costes elegibles del Proyecto: 829.045,52 €

SEGUNDO.- TRASLADAR la certificación de esta resolución a la Dirección General de Coordinación de Competencias de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales del Ministerio de Hacienda y Administración Pública, a los efectos oportunos y a la espera de su aceptación. "

El Sr. Alcalde indica que se trata en este caso del proyecto Baniana II de la convocatoria ejecutada entre 2011 y 2015 para la que también nos dan la posibilidad de solicitar esos remanentes. Se han recogido actuaciones por valor de 829.045,52€ para su aprobación por la corporación y la solicitud de la cofinanciación de estas actuaciones.

La Sra. Meneses manifiesta que espera que los técnicos hayan buscado toda clase de actuaciones que se puedan añadir ya que la ventaja del remanente, al margen de que luego nos lo concedan, es que se pueden añadir actuaciones que no estaban contempladas pero que se puedan vincular a esos proyectos, se han incluido actuaciones de alcantarillado, alguna que propuso su grupo como la pista deportiva de la Almedina, de manera que se puedan rentabilizar fondos públicos para el ayuntamiento.

El portavoz popular indica que en la documentación sigue habiendo las mismas tres opciones, actuaciones incluidas dentro de la memoria inicial que no fueron ejecutadas en su momento, actuaciones que fueron ejecutadas y actuaciones nuevas ejecutadas o en ejecución, por lo que considera que existe la posibilidad de que si hay muchos licitadores que se acojan a la tercera opción nos podemos quedar fuera.

El Sr. Alcalde responde que se hizo la consulta sobre nuevas actuaciones y requieren de una retención de crédito previa y de una adjudicación, de manera que no se pueden solicitar nuevas actuaciones.

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo se somete a votación, siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

3.- PROPUESTA ARRENDAMIENTO DEL SOLAR MUNICIPAL AL SITIO DEL SALADILLO. Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

"Instruido expediente para el arrendamiento del solar municipal situado en la calle Juan Torrico Lomeña, num. 25 de esta Ciudad, perteneciente a los bienes patrimoniales de este Municipio, que figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Baena, con fecha 3 de marzo de 2011, inscripción 9ª, tomo 550, libro 407, folio 208.

Atendido que se ha redactado el Pliego de condiciones que regirá la adjudicación del contrato.

Atendido que se ha emitido certificación de la Secretaría relativa a la inscripción del inmueble y su naturaleza jurídica.

Atendido que se ha emitido informe jurídico e informe de valoración por técnico competente en la materia.

Atendido que del expediente tramitado resulta que se cumplen con los principios relativos al uso y aprovechamiento de los bienes patrimoniales de los entes locales.

Atendido que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y demás normas aplicables.

Atendido que, de acuerdo con lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, corresponde al Pleno la competencia para el mencionado arrendamiento, al tener una vigencia superior a cuatro años, debiendo adoptarse el acuerdo por mayoría simple.

Esta Alcaldía propone al Pleno de la Corporación:

1.º- Aprobar el expediente tramitado para el arrendamiento del solar municipal situado en la calle Juan Torrico Lomeña , num. 25 de esta Ciudad, perteneciente a los bienes patrimoniales de este Municipio, y el Pliego de condiciones que habrá de regir el arrendamiento, del que se facilitará copia a todos los interesados que lo soliciten con la debida antelación.

2.º- Iniciar el procedimiento de adjudicación del contrato mediante la forma de subasta pública por procedimiento abierto, disponiendo la publicación de la licitación mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba".

Recuerda el Sr. Alcalde que este punto ya quedó sobre la mesa en el anterior pleno ordinario, quedaban algunas matizaciones por alegaciones hechas por Izquierda Unida, también respecto a la propuesta que se hacía sobre la viabilidad del arrendamiento de este solar para posibles inversiones de cara a una galería comercial, en base a eso se ha modificado el pliego, sobre todo, la posibilidad del pago en especie con respecto a la inversión que se realiza en ese solar y que conlleva un incremento patrimonial del suelo del ayuntamiento.

Don David Bazuelo, portavoz de Izquierda Unida, recuerda que se trata de un solar que se adquiere en 2011, unos meses antes de las elecciones, pero que se ha ido pagando a lo largo de esta corporación, se han hecho tres pagos por valor de 300,000€ con fondos propios. En principio este solar se compra sin motivo, desconocen el uso que se le pensaba dar y de hecho durante estos cuatro años no se le ha dado ninguno, ahora parece que hay una empresa interesada con la que se han estado tratando las condiciones del pliego. La licitación va a ser abierta y cualquier empresa puede optar a este alquiler, su grupo ve muchas lagunas en el diseño del pliego de manera que grandes superficies o multinacionales se pueden presentar, hecho que no les agrada puesto que se han dado unas condiciones bastante favorables. La idea inicial es crear una galería comercial con uno o varios negocios, esa es una de las lagunas que encuentran puesto que no se especifica el número de locales. Su grupo presentó una enmienda referida a los subarriendos que se podían hacer de este contrato, no se ha incluido en el pliego y se va a dar la posibilidad de que esta empresa use estas ventajas que se le ofrecen para la inversión para luego realquilar a terceros. Tampoco les gusta que se haya hecho un esfuerzo de tres años de inversión de fondos propios que vamos a tardar veinte años en recuperar, teniendo en cuenta además que se valora la obra nueva en 90,000€ que se le desquitan al pago de la empresa, cuando nosotros la recibiremos con 20 años de antigüedad. El equipo de gobierno apuesta por un modelo comercial de extrarradio, una galería comercial a las afueras en las que hay que utilizar el coche, no es el modelo que le gusta a su grupo que apuesta por el comercio de cercanía. Además no están seguros de que esta inversión vaya a generar empleo en Baena, no se ha incorporado al pliego ningún compromiso para crear empleo local. Señala que si no se tenía claro lo que hacer con este solar, en lugar de arrendarlo para obtener beneficio a muy largo plazo se podía haber propuesto su venta e invertir ese dinero directamente en la estructura comercial de Baena de la zona del casco antiguo donde seguramente se le hubiese sacado más rendimiento.

El portavoz popular comienza su intervención señalando que la compra de este solar parece ser que fue resultado de una compensación al titular del mismo que donó distintos hallazgos de Torreparedones. Ahora nos encontramos la posibilidad de alquilarlo a una empresa interesada de la que no conoce ningún dato, le gustaría tener más información a cerca de quién se va a instalar allí o qué tipo de negocio, porque se teme que según ha indagado la empresa Lidl no conoce esta opción y si se da cuenta de que ese solar de 2,200 metros se va a destinar a carnicería y a otro tipo de actividades es posible que entre a licitar porque para una empresa de esas características estas condiciones son muy ventajosas, cree que el pliego se debería de amarrar un poco más en ese sentido. No entiende las modificaciones introducidas tras la comisión porque cuando se cede un local para construir algo lo entiende como derecho de superficie y no se alquila sino que se especifica un canon. Sin embargo, aquí se ha establecido un arrendamiento con dos modalidades de pago, en el apartado a) un canon anual, y en cuanto al segundo apartado la redacción no deja claro si los 90,000€ se van a pagar al final, si se van a descontar al principio o si se van a descontar cuando se ejecute y se entregue la obra al ayuntamiento porque recuerda que si se construye algo en solar ajeno por definición esa obra sería del titular del solar, también habría que estudiar qué sucedería si la empresa decide no

seguir al cabo de los tres años. No termina de ver claro el pliego que ofrece muchas ventajas al Lidl y las facilidades que se le dan a otros comercios que entran en competencia con lo que ya hay, cree que se debería especificar más, limitar un poco qué tipo de actividades se van a desarrollar allí y la forma de pago.

El Sr. Alcalde, sin entrar en rumores, confirma que en su momento ya se estaba trabajando para que, dentro del plan estratégico de ampliación de la Junta de Andalucía, Baena pudiese contar con un centro chare, ese solar de unos 1,800 metros parecía estratégicamente adecuado para contar con un centro comarcal que estaría muy bien comunicado con las localidades vecinas, esa era la idea a la hora de la adquisición pero la realidad manda y nos dice que, aunque fuésemos capaces de construirlo con recursos propios en algún momento, es muy difícil el hecho de mantenerlo, dotarlo de personal y de equipos en momentos como los actuales por lo que esa idea se quedó latente, mientras se han tenido algunas ofertas para su uso como una chatarrería u otro tipo de negocios que no se entendían como los más adecuados para ese sitio. Ahora hay una empresa dispuesta a invertir y poner algún negocio, tenemos un solar baldío que requiere de un mantenimiento en el que el muro perimetral se ha desprendido parcialmente, la antigua edificación tiene desprendidas las cubiertas y está en estado ruinoso, eso significa que no nos aporta nada y se puede aprovechar para generar algún dinamismo en la economía local. Se puede entrar en la disyuntiva de si se hace un negocio familiar o una cadena o gran superficie, o no, se ha hecho un pliego abierto para que se presente todo el que quiera con las condiciones que se establezcan para uso comercial, está convencido de que la inversión en ese local no sólo genera puestos de trabajo durante la construcción del local sino que también tendrá que dotarse de personal, sea quien sea el que se establezca, el mercado manda, su demanda es significativa, generará empleo y es una oportunidad interesante para un solar que está baldío para que se pueda construir y poner en valor. La oferta se dejó abierta y desconoce cuántos locales se van a construir, se va a dedicar a uso comercial exclusivo y el número de empleado dependerá de lo que se venda y del personal que acuda. El tema del subarrendamiento lo establece la ley, lo que sí se permite es crear sociedades que abaraten el coste del arrendamiento. La obra nueva se puede recibir a los 20 años o al año si la empresa decide cerrar porque no funcione, esa obra la recibe el ayuntamiento y quedaría como patrimonio, lo que sí permite ese pago en especie, si se desarrolla una inversión, es que al final se pueda compensar por un importe máximo de 90,000€ parte de ese arrendamiento, entiende que a la empresa le interesará hacer esa compensación al inicio de la adjudicación por una cuestión de viabilidad económica porque al principio de poner en marcha un negocio es cuando hay más gastos y se necesita de un tiempo de puesta en marcha para ir amortizando la deuda contraída y resulta más oportuno reducir los gastos fijos que se tengan, a partir del quinto año, suponiendo que invirtiera más de 90,000€, es cuando tendría que hacer el pago efectivo de 1,800€ mensuales. La garantía de empleo a nivel local no se puede incluir en el pliego, se puede hablar con la empresa y pedirle que haga el mayor número de contratos a nivel local, una exigencia considera que no sería ni constitucional. Hasta el momento nadie se ha interesado por la adquisición de ese solar y si lo hubiese duda que pagara en estos momentos el precio por el que se adquirió para construir naves comerciales porque en el mercado se encuentran ya equipadas y disponibles para su uso a precios muy asequibles y, como se ha comentado antes, los precios del mercado han bajado tanto que pueden estar por debajo del valor catastral con lo que no sería una buena inversión. Para inversiones en el casco antiguo o en el centro comercial abierto tenemos nuestro presupuesto y ayudas de otras administraciones, siempre ha estado disponible a todos los grupos políticos para consignar una partida para responder a las demandas de los comerciantes. Cree que la opción del arrendamiento es buena para dar facilidades para que se invierta y se pongan negocios, si viene una multinacional sería una referencia comarcal por los atractivos que pudiese suponer y generaría empleo dentro de la localidad, se necesita generar empleo y no estamos en condiciones de poner limitaciones para ello.

El portavoz de Izquierda Unida prefiere pensar que se ha malgastado un dinero público por una falta de planificación y lo único que se ha justificado es la viabilidad del arrendamiento ante lo inútil que es este solar que nos puede costar 60,000€ mantenerlo, antes que pensar que se han cometido posibles irregularidades a las que ha hecho mención el portavoz popular. Es la primera noticia que tienen sobre la posibilidad de construir un chare en un solar de 2,000 metros, se había anunciado en Amador de los Ríos y le parece que difícilmente se podría

hacer. Considera que con las condiciones que se ponen en el pliego no es la empresa la que invierte sino el ayuntamiento, ya ha gastado 300.000 euros y ahora, si se descuenta la obra, lo que vamos a recibir son 360 euros al mes, más la recepción final de obra, cree que el esfuerzo de inversión hecho con fondos propios no se va a compensar con esa opción. Si se dice que el subarriendo viene marcado por la ley se debería haber hecho mención de esta circunstancia en el pliego. Considera que si no ha habido ninguna oferta de compra es porque no se sabía que estaba en venta. Si el Sr. Alcalde piensa en las ventajas que traería una multinacional, él piensa en los pequeños comercios de Baena, no entiende que se quiera cambiar un empleo estable y de calidad como el que generan los autónomos de pequeños comercios por empleos que se puedan generar por grandes empresas que suelen ser contratos basura de tres o cuatro horas. No es el modelo de su grupo que apuesta para que se invierta en el pequeño comercio, en las dos plazas de abastos que tenemos, en las zonas comerciales de Salvador Muñoz y del casco antiguo, zonas en las que no es necesario el coche ni el uso de combustible con el consiguiente ahorro energético, en general, no creen que el pliego sea el más correcto ni el más beneficioso para Baena. Otra de las dudas que se le plantean es el de los cinco años, no se ha plasmado con claridad a partir de qué momento empiezan a contar, hay muchas dudas y lagunas, considera que no se beneficia a Baena y por ello votarán en contra.

Don José M^a Baena une a las dudas de Izquierda Unida que si la empresa construye no sabe dónde dice que no puede subarrendar esa construcción, ni tampoco que no pueda ceder el derecho de superficie. Cree que la redacción de la forma de pago es bastante mejorable, las condiciones en las que se arrienda, sin posibilidades de subarriendo o sin que lo utilicen varias personas, difícilmente puede ser viable, van a entrar varios negocios, lo que desconocemos es cómo lo van a hacer. Su grupo tiene muchas dudas y tendrán que votar en contra.

El Sr. Alcalde responde al Sr. Bazuelo que su modelo tiene 30 años de antigüedad, gracias a ese modelo no tendríamos Carrefour, Mercadona, Lidl, etc. Habla de generar empleo en contra de estas grandes superficies, sólo habría tiendas de barrio y pequeños supermercados en contra de todo el mundo globalizado, entiende que en campaña electoral pida que se apueste por el pequeño autónomo, por invertir en Salvador Muñoz en el que se ha invertido mucho con subvenciones de urbanismo comercial así como en otras zonas. Queda pendiente una actuación en Amador de los Ríos en la que ya se ha adquirido compromiso, por la prioridad comercial, por la circulación y por el abastecimiento y alcantarillado, pero eso no quita que se de la oportunidad de una inversión y de una generación de empleo porque no tiene nada que ver, sabe que el Sr. Bazuelo puede tener una cierta preferencia pero eso no puede impedir que puedan venir superficies más o menos grandes, en este caso concreto los interesados son un negocio familiar, pero todas las opciones que existan para desarrollo económico y generación de empleo son bien recibidas, en un momento de crisis con un alto índice de desempleo no se puede poner trabas a quien quiera invertir en Baena. El modelo que plantea Izquierda Unida es el de hace 30 años, que solo los pequeños comerciantes o autónomos locales tengan posibilidades y ese modelo no existe ya en ningún sitio, ir a contracorriente en este aspecto supone una pérdida importante de empleo, de oportunidades, para que las localidades vecinas vengán a comprar a Baena hay que ofrecerles una oferta atractiva como una ciudad media. Tenemos la oportunidad de utilizar ese solar para la inversión y la generación de empleo, dejar este asunto sobre la mesa, votar en contra o abstenerse supondría que esa inversión no se hiciera y esos empleos tendrían que esperar. Cree que no se trata de hacer demagogia con el empleo de calidad, cuando un pequeño negocio contrata a una persona le pagará de acuerdo con lo que hay en el mercado porque además tiene que ser competitiva para poder vender sus productos. Si el problema es la posibilidad de subarriendo propone que se presente como enmienda y se aprueba, aunque la ley les permite hacer una sociedad con cesión del contrato de alquiler en la que todos salen ganando porque dividen lo que tienen que pagar al ayuntamiento entre más partes.

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo se somete a votación, dando el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: ONCE (Diez del Grupo Socialista y uno del Grupo Popular)

VOTOS EN CONTRA: DIEZ (Seis del Grupo Popular y cuatro de Izquierda Unida)

ABSTENCIONES: NINGUNA

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

4.- PROPUESTA ACEPTACIÓN SUBVENCIÓN MEJORA CAMINO DE ARROYUELOS EN EL T.M. DE BAENA. Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

“Visto que con fecha de 29/05/2008 el Pleno de la Corporación adoptó Acuerdo para acogerse a las medidas previstas en la Orden de 24 de abril de 2007 con la finalidad de acometer la obra de Mejora de Camino de Arroyuelos en esta localidad de Baena.

Visto que con fecha de 27/04/2015 se ha recibido en esta Entidad Local de Baena comunicación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía en virtud de la cual se concede subvención para la citada finalidad por importe de 154.042,31 euros, y cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a 279.951,78 euros.

Visto que en la citada Resolución de la Junta de Andalucía se concede un plazo de 15 días para que el Pleno de la Corporación adopte Acuerdo de aceptación de la cantidad concedida, en cuyo defecto de acuerdo se entenderá que esta Entidad Local renuncia a la subvención concedida.

Visto que en la citada Resolución de la Junta de Andalucía se determina que el plazo máximo para la finalización y justificación de las obras concluye, de forma improrrogable, el próximo 30/09/2015, toda vez que los fondos a percibir proceden de la Unión Europea para el marco 2007/2013.

Esta Alcaldía-Presidencia, en el ejercicio de las facultades que le confiere la normativa vigente en materia de Régimen Local, propone a SS.SS la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- *Aceptar la subvención concedida por la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía por importe de 154.042,31 euros y con destino a la obra de Mejora del Camino de Arroyuelos en el Término Municipal de Baena.*

SEGUNDO.- *Trasladar el presente Acuerdo Plenario a la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía a los efectos oportunos.”*

El Sr. Alcalde explica que se trata de una propuesta de la Junta de Andalucía, nos han enviado una resolución por la que se nos concede una subvención de 154.000€ para el arreglo del camino de Arroyuelos que necesita de una actuación bastante importante. Se nos requiere para que en el plazo de 15 días el pleno de la corporación apruebe esta subvención.

La portavoz de Izquierda Unida, al ser esta la última vez que interviene en el pleno, responde a la última intervención del Sr. Alcalde que dice, ha puesto en boca de su grupo unas palabras sobre su concepto de las grandes superficies que ellos no han mencionado, solamente el posicionamiento que debe tener su grupo con respecto al comercio local. Se está hablando de una inversión que no se sabe por qué se compró, que se ha dejado parada durante cuatro años y que hasta que se empiece a recibir dinero por ella pasarán otros cinco años al menos y que no se corresponde con lo que su grupo entiende que hay que hacer por el comercio en Baena. No pretenden poner trabas al desarrollo, lo que sucede es que el pliego está lleno de agujeros, hay un montón de cosas sin definir y no cree que sea el momento de abrir las puertas para que una empresa potente especule con una inversión que nos ha costado un dinero que nos ha hecho falta durante esta corporación.

Respecto a la subvención para el arreglo del camino cree que es también un remanente del programa de desarrollo rural, es cierto que Arroyuelos necesita ese arreglo pero lo que no parece tan aceptable es que ese camino esté perdido y en proyecto desde 2008, son muchos años para no haber intentado solucionarlo con cualquier fórmula. El equipo de gobierno optó

por desterrar las contribuciones especiales para este tipo de actuaciones, considera que las administraciones deben tener recursos para ellas pero también es cierto que se benefician personas concretas y una colaboración entre los beneficiados que tienen allí sus fincas hubiese sido adecuado y puede que así se hubiese podido acometer Arroyuelos y algún otro camino, pero para eso, dice, hay que consensuar y gestionar. Su grupo apoyará esta subvención que llegará en un año o dos después de pasar por todos los filtros.

Don José M^a Baena indica que su grupo no tiene nada que hacer hasta que haya otra convocatoria, la idea no es mala pero hay que redactar bien las cosas, siempre estará dispuesto para procurar beneficios para Baena. Señala que en la memoria que acompaña a los Feder hay una frase que desearía que se eliminara porque no hace justicia al general de la población. Por lo que se refiere al camino de Arroyuelos cree que ya iba siendo hora de que la Junta de Andalucía se pusiera manos a la obra para arreglar este camino. En relación con el punto anterior pide que se recuerde la operación del Coscujo que se vendió de prisa y corriendo, no hemos cobrado y tampoco hemos recuperado los terrenos.

El Sr. Alcalde señala que los puntos se deben debatir en su correspondiente turno, no obstante, le responde a la portavoz de Izquierda Unida que no están en la realidad del momento, si pretenden recuperar el dinero que costó es imposible porque el precio de 2007 no es el mismo que el que existe en la actualidad, de hecho en estos años nadie se ha interesado por ese solar, ahora tenemos la oportunidad de arrendarlo por el valor de ese suelo, lo que ya es bastante importante. En cuanto a que el pliego está lleno de agujeros les recuerda que este asunto ya se quedó sobre la mesa en el anterior pleno ordinario, han tenido tiempo suficiente para presentar las enmiendas que hubiesen estimado oportunas y se hubieran aceptado. Sin embargo, no se han pronunciado y después han votado en contra con lo que no se podría desarrollar esa inversión, señala que no se puede ir en contra de grandes superficies, es una alternativa al comercio que gana atractivo y que hace que personas de otros municipios acudan. Al Sr. Baena le responde que una vez que se ha votado un asunto no se puede modificar aunque comparte que la frase no es nada afortunada.

Respecto a la subvención de 2008 para el camino, después de bastantes trámites burocráticos por fin se va a resolver, el hecho de que una parte del camino estuviese perdida no quiere decir que sus propietarios no tuviesen acceso a sus fincas, es un camino con doble entrada en el que se ha actuado por importe de 12.000€ en contratación más toda la maquinaria municipal en su mejora y acondicionamiento. Desde el ayuntamiento se ha hecho un esfuerzo importante en los últimos años en inversiones para la mejora de caminos rurales pero una inversión de más de 279.000€ no hubiésemos sido capaces de afrontarla, se podía haber acudido a contribuciones especiales pero se descartó porque con los trescientos mil euros que había cada año se hacían inversiones de forma significativa, los caminos no estaban tan deteriorados y se entendía que el ayuntamiento tenía capacidad para arreglarlos como correspondía y por tanto, hubiese supuesto una injusticia que algunos se financiaran con contribuciones especiales y otros no, en base a ese criterio de injusticia se derogaron esas contribuciones especiales. El delegado de agricultura siempre ha estado abierto al diálogo con todos los propietarios de las parcelas y caminos que estaban en mal estado, con propuestas, memorias y proyectos desarrollados para que pudiesen mejorarse. Por lo que se refiere al Coscujo informa que se está cobrando, la empresa entró en quiebra, después de un concurso de acreedores se llegó a una quita y con eso Hacienda Local está cobrando la mitad que corresponde como en todas las empresas que están en la misma situación.

La Sra. Meneses indica que los concejales están para velar por los intereses del ayuntamiento y reitera que el pliego es una chapucería porque se puede presentar a licitación una multinacional y la estaremos subvencionando con 90.000€. En cuanto al tema de los caminos se ofrece a mantener un debate sobre los criterios de justicia e injusticia porque en el pleno se ha dicho que hay propietarios que están aportando su dinero para arreglar sus caminos con maquinaria municipal cuando hay otros que se financian al 100% desde el ayuntamiento. Considera que hay que hablar con la gente afectada, llegar a consensos y establecer un plan para toda Baena, en lugar de hacer actuaciones puntuales como y cuando se puede. Reitera que bienvenida sea la subvención que hace 7 años tenía que haber llegado, espera que haya tiempo de rehacer el proyecto, de ejecutarlo y de certificarlo antes de septiembre.

El portavoz popular se reitera en lo anteriormente expresado sobre la redacción de la memoria porque considera que es mentira y que se puede corregir en cualquier momento. Respecto al Coscujo indica que nadie vende sin cobrar o sin establecer una cláusula de dominio. En cuanto a la subvención señala que bienvenida sea ésta y todas las que puedan llegar para intervenir en los caminos.

Interviene a continuación don Francisco Bravo para despedirse y agradecer públicamente a la corporación la paciencia y el entender que ha tenido con él, a todos los trabajadores de la casa que han estado siempre muy disponibles, han sido muy eficaces y grandes profesionales como demuestra que el ayuntamiento funcione a velocidad de crucero en gran medida por ellos. Desea suerte a los nuevos concejales que accedan a la corporación, ruega finalmente que la corporación esté siempre presente en los problemas de la gente más débil.

Finaliza el Sr. Alcalde manifestando que Izquierda Unida le sigue sorprendiendo, por una parte dicen que se pagan demasiados impuestos y por otra quieren que para arreglar caminos se paguen más con contribuciones especiales cuando todos entienden que el sector del olivar es un eje primordial de desarrollo para Baena, le parece una contradicción además de no ser una necesidad imperiosa, la gestión de este tipo de contribuciones conllevan una tramitación muy compleja y además tiene más coste, sólo en grandes proyectos podría equiparse, de momento se van a seguir haciendo arreglos que permitan el acceso a todas las fincas. Al Sr. Baena le indica, en referencia al Coscujo, que muchas personas que compran un piso y no han podido pagar la hipoteca y el banco cuando lo saca a subasta también le hace una quita al valor inicial del inmueble que es exactamente lo que ha sucedido con el Coscujo, que en lugar de cobrar tres millones sólo se van a cobrar 1.800.000€ en base a ese concurso de acreedores de lo que ya se está encargando hacienda local en vía ejecutiva como corresponde. En cuanto a Arroyuelos se tratará de desarrollar la adecuación del camino, ya está en marcha la nueva redacción del proyecto, iniciados los contactos con la delegación provincial de agricultura para poder ejecutarlo a la mayor brevedad posible, convencido de que a treinta de septiembre estará justificado porque por experiencia sabe que cuando se establecen prioridades en la gestión hemos demostrado una capacidad muy importante tanto en Baniana cuando cumplen los plazos como en otras muchas subvenciones en las que se nos ha puesto un plazo finalista. Desea suerte al Sr. Bravo en su vida y en su trayectoria personal, le agradece las palabras de sinceridad y cordialidad hacia todos los miembros de la corporación y espera tener más ocasiones de coincidir con él.

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo se somete a votación, siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

Concluido el punto anterior y no habiendo más asuntos que tratar el señor Presidente levantó la sesión siendo las 20:20 horas del mismo día. Se levanta la presente acta en once páginas numeradas, rubricadas y selladas, dando fe de ello, yo, el Secretario.

En Baena a 12 de Mayo de 2015.
EL SECRETARIO,

Vº.Bº.
EL ALCALDE

