SE * Nº 520094

Actas y Resoluciones de las Entidades Locales

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2009.

SEÑORES ASISTENTES
Alcalde
D. JOSE LOSADA FERNANDEZ.
Concejales
D. MANUEL DOMINGUEZ BALLESTEROS
Dº ANTONIA VELASCO GARCIA
D. JOSE ANTONIO MUÑOZ RODRÍGUEZ
D. ANTONIO LLAMAS PEREZ
Dª ESTRELLA FLORES EGEA
Dº GLORIA ANGELA GARCÍA TORRES
D. JOSE MANUEL MORENO RUJER
D. DIONISIO ELIAS HIDALGO JIMÉNEZ
Ausentes
Dª CRISTINA URBAN FLORES
D. MIGUEL A. ALVAREZ RUIZ
Secretario-Interventor
MANUEL MARTÍN TRUJILLO

En Cañada Rosal a las veinte horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil nueve, se reúnen en primera convocatoria, en esta Casa Consistorial, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, Don José Losada Fernández, los Señores Concejales al margen relacionados, asistidos por mi, el Secretario General de la Corporación, con el fin de celebrar sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno, para la que han sido previamente convocados de conformidad con la Legislación vigente de Régimen Local, al objeto de tratar los asuntos que integran el siguiente

ORDEN DEL DIA

PRIMERO.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.- Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada la existencia de quórum necesario para que pueda ser iniciada, se somete a la consideración del Pleno el borrador del acta de la sesión anterior, la ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2009, así como el de la anterior a ésta, también ordinaria, de 29 de septiembre de 2009, una vez introducida la modificación acordada por el Pleno en la citada sesión de 28 de octubre (Punto Primero del Orden del Día, "Aprobación, si procede, del Acta de la Sesión anterior") . Estando todos conformes y no teniendo ninguna observación que hacer, se aprueba por unanimidad las actas de dichas sesiones, ordenándose su transcripción al Libro Registro correspondiente.

SEGUNDO.-APROBACION, SI PROCEDE, DE ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PUBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DEVIVIENDAS PROTEGIDAS.- El Sr. Alcalde expone

su propuesta, según la cual, "El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 modificado por Decreto 266/2009, de 9 de junio de 2009, fruto del denominado Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito en diciembre de 2007, reconoce un papel relevante a los municipios, en la política de vivienda y suelo, que permita que desde los poderes públicos se fomente el acceso a la vivienda

"En ese mismo marco y con el mismo objetivo, pretende fomentar la elaboración de los planes municipales de vivienda y suelo, a fin de cuantificar y cualificar las necesidades de vivienda de los vecinos del municipio.

"El citado Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, modificado por Decreto266/2009, de 9 de junio de 2009, entre otros instrumentos en su artículo 24, prevé la posibilidad de creación por parte de los municipios de un Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, que en todo caso respete los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

"En desarrollo del Plan Concertado, se dictó la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las Actuaciones en materia de Vivienda y Suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en cuyo artículo 31 se establece lo siguiente: " Los destinatarios de vivienda protegida podrán ser seleccionados mediante su inscripción en el Registro Municipal de Demandantes, previsto en el artículo 24 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, siempre que las bases de constitución de dicho registro se aprueben por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para lo que deberá acreditarse el cumplimiento de los principios de publicidad, igualdad y concurrencia...".

A continuación el Sr. Alcalde explica que desde la Consejería se ha instado a los Ayuntamientos a tramitar la creación de dicho Registro con la celeridad posible pues a partir del próximo uno de enero cualquier promoción de vivienda calificada va a necesitar para su adjudicación que el registro esté en funcionamiento, razón por la cual más o menos por estas fechas todos los Ayuntamientos andaluces están en este proceso;. Se ha utilizado un modelo tipo de ordenanza elaborado por la FAM, y también se ha tenido en cuenta los textos utilizados en municipios de la Comarca, como es el de Ecija, aprobado hace un mes, que hemos utilizado para la parte del baremo, si bien, en todo caso, haciendo las adaptaciones oportunas a las circunstancias particulares de Cañada; así, comenta que para determinados tipos de promoción se exigirá el llevar al menos tres años empadronado en Cañada. A continuación, el Sr Alcalde hace un repaso del contenido de la Ordenanza, centrándose más detalladamente en los criterios de selección del demandante de vivienda protegida y el baremo, apuntando que, tras un tiempo prudencial, a la vista de cómo vaya funcionando el registro, el Pleno puede acordar las modificaciones que estime oportunas para su mejora y que, en todo caso, el texto ahora a debate le parece un buen punto de partida; y termina su intervención refiriendo el procedimiento de aprobación, que

requiere dictamen de la Consejería de la Vivienda, y cede la palabra a los miembros de la Corporación que deseen manifestarse.

El Sr. Hidalgo repasa la problemática del sistema hasta ahora vigente para la selección de adjudicatarios de viviendas calificadas oficialmente, señalando deficiencias de seguridad jurídica, problemas de objetivación del proceso adjudicador y, en particular, los inconvenientes del sorteo, cuando finalmente se recurría a él, pronunciándose favorablemente al nuevo sistema que ahora se propone que, en opinión de su grupo, parece que va a funcionar y comenta que ya era hora de que se adopte y se adapte a las particularidades de Cañada ; por otra parte, añade, con esto tenemos Registro de demandantes pero lo que no tenemos son viviendas de protección para esos demandantes y refiere el caso de la empresa Dolmen Consulting, que, dice, "se vendió"antes de las elecciones que se había llegado a un acuerdo para hacer una serie de viviendas de protección, pero le parece que de eso sólo quedaron las banderas, preguntando en qué ha ha quedado y comenta el rumor que surgió de que iba a venir gente de fuera, razón por lo cual, apunta, se ha puesto ahora lo de los tres años de empadronamiento, mencionado antes por el Alcalde, a lo que su grupo no se opondrá en la medida en que el informe de Secretaría sea favorable y no sea algo inconstitucional. El Sr. Alcalde contesta en cuanto a lo de Dolmen Consulting, recordando que ésta compró la parte de la Urbanización La Sacristía destinada a viviendas de protección (por entonces la normativa impuso que el 30% del terreno tuviera este destino) y que el convenio no imponía al Ayuntamiento más obligación que prestar un apoyo genérico a efectos publicitarios y un local en la Casa de la Cultura para atender a las personas interesadas en la promoción, que, por otra parte, comentó a los de Dolmen que le parecía excesivo el número de 82 viviendas previsto, para las necesidades de vivienda de Cañada (punto éste en el que se muestra de acuerdo el Sr. Hidalgo), pero ellos argumentaban que una empresa de sus características tenía que acometer promociones de cierto tamaño. Respecto a la ordenanza del registro, explica que este es el momento más adecuado, que ahora la Junta nos obliga, que reforzará la objetividad, imparcialidad y eficacia de la gestión y en el plazo de uno o dos años nos permitirá conocer la necesidad real de vivienda, y, por otra parte, realizar las mejoras que la experiencia aconseje. El Sr .Hidalgo comenta – en lo que conviene el Alcalde- que el plan local de vivienda deberá ir en consonancia con el PGOU, y que es este plan el que dará verdadera funcionalidad al registro; por último, señala que su grupo le da la bienvenida al mismo por las razones expuestas y apoya la propuesta a debate. Así pues, concluídas las deliberaciones, por unanimidad se adopta el siguiente

ACUERDO:

La Comisión Informativa de Asuntos Generales, examinado el expediente de la Ordenanza Reguladora de las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, ha dictaminado favorablemente, conforme a los Informes de Intervención y Secretaria y examinada la propuesta de la mencionada Ordenanza Reguladora,

CONFORME A LO CUAL SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

SEGUNDO.- Someter a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinarlo y ALEGAR, durante el citado plazo, lo que estime conveniente.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, a los efectos de que supervise y preste su conformidad a la citada Ordenanza Reguladora de las Bases de Constitución de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.

TERCERO.- EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN DE SOLARES PARA EDIFICACIÓN DE 10 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN URBANIZACIÓN "LA SACRISTÍA". Como es sabido, el Ayuntamiento es propietario de 10 solares, en la urbanización "LA SACRISTIA", y siguiendo el precedente de actuaciones anteriores, es intención del mismo, que se enajenen a favor de personas que por sus circunstancias socio-económicas personales tienen dificultad para el acceso a la vivienda en condiciones normales, para lo cual se propone el procedimiento de concurso tal como se regula en el Pliego de Condiciones que obra en el expediente y que es básicamente el mismo de las anteriores ocasiones, salvo algún cambio en la fórmula de pago y en el apartado de la baremación, donde se recoge el nuevo sistema establecido para el registro público de demandantes de vivienda protegida, que se va a tratar en este mismo Pleno (punto segundo del orden del día), y que es también el mismo que se recoge en el Pliego de Condiciones para la Enajenación del solar social sito en Calle Mariana Pineda, 26, que se va a tratar en el punto CUARTO del orden del día del mismo Pleno. De este modo, se armonizará los criterios de adjudicación en una cuestión tan fundamental para las diversas actuaciones que lleva en marcha el Ayuntamiento sobre la misma materia. Por otra parte, en esta ocasión se impone la condición de que una vez adjudicados los 10 solares, los adjudicatarios están obligados a agruparse para realizar la construcción de las

viviendas de forma conjunta, con el asesoramiento y supervisión de la Sociedad de Desarrollo Cañada Rosal S.L.; se pretende de este modo conseguir un precio más barato de las viviendas. Abierto el debate, el Sr. Hidalgo advierte que imaginando que la tendencia es ir eliminando este procedimiento de sacar "solares sociales", pues en caso contrario no se entiende que se establezca el registro de demandantes de vivienda debatido en el punto anterior y no se haga un pliego específico que regule en general este tipo de actuaciones-lo que es corroborado por el Sr. Alcalde- el voto de su grupo a esta propuesta será favorable. El Sr. Alcalde añade que el objetivo del Ayuntamiento es que se cumpla el objetivo social que tienen estos solares y que sólo se construyan viviendas protegidas, que se trata de una experiencia nueva y que sus resultados servirán para futuras actuaciones ya con el futuro plan de vivienda local, comentado en el punto anterior, y que, efectivamente, la intención es no sacar más solares salvo, naturalmente, el caso puntual de que algún adjudicatario renuncie a su solar –como se trata en punto siguiente del orden del día. El Sr. Hidalgo, que había comentado que tenía serias dudas de que fuera lo mejor que el Ayuntamiento eliminara la oferta de solares sociales, explica ahora que es porque cree en la autoconstrucción pero no la individual sino la colectiva, como es la fórmula de cooperativa, con un proyecto claro en el que se impliquen seriamente los afectados y pregunta que, si este es el caso, les gustaría conocer ese proyecto. El Alcalde responde que se decidió que la cooperativa no era la mejor fórmula en este caso, sino la agrupación, con los rasgos antes dichos, si bien la tendencia, cree, debe ir por fórmulas como la cooperativa. El Sr. Hidalgo defiende la cooperativa explicando que, ciertamente, conlleva un riesgo e implica apostar por gente joven y preparada que, dice, existe en Cañada , y en general por gente cualificada, y detalla la problemática de esta fórmula, como la necesidad de una gerencia, que ahora no hay las ayudas que antes daba la Junta de Andalucía, pero aún así es la mejor solución, que iba en su programa electoral y anuncia que si el equipo de gobierno la sigue contará con su apoyo y en cuanto al asesoramiento para la formación y funcionamiento de la cooperativa –inconveniente señalado por el Sr. Alcalde al indicar los motivos por los que se ha creído que como primera experiencia era mejo esta fórmula de la agrupación.- señala que el Ayuntamiento cuenta con los técnicos de la Diputación y también con la experiencia de Ayuntamientos del mismo color político del equipo de gobierno; y, en último término, si la propuesta se mantiene, con el argumento de que "a falta de pan buenas son tortas", anuncia que su grupo votará favorablemente la propuesta a debate. El Sr. Alcalde replica que las "tortas que traemos" es que el Ayuntamiento, y asumiendo un cierto riesgo, va a poner a disposición de diez familias solares para la construcción de diez viviendas a un precio muy por debajo del de mercado habitual, y concluye el debate agradeciendo el voto favorable del grupo de oposición . En consecuencia, el acuerdo propuesto por la Alcaldía, que fue dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Asuntos Generales previa a esta sesión, y cuyo texto

literal se reproduce a continuación, es aprobado por unanimidad de los señores asistentes:

UNO.- Aprobar la Enajenación por el procedimiento de concurso público de los siguientes solares de propiedad municipal, con las características que se indican:

Nº	LOCALIZACIÓN, CALLE	M ²	€ / M²	PRECIO
1	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, N °1 (PARC.145 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
2	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº3 (PARC. 144 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
3	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº5 (PARC. 143 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
4	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº7 (PARC. 142 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
5	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº9 (PARC. 141 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
6	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 2 (PARCELA 150 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
7	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 4 (PARCELA 149 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
8	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 6 (PARCELA 148 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
9	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 8 (PARCELA 147 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
10	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 10 (PARCELA 146 DEL P.P.)	96	90	8.640 €

DOS.- Aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regular el Concurso, publicándose en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en los lugares públicos habituales, durante el plazo de 20 días hábiles, y que se inserta a continuación:

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO DE SOLARES PARA EDIFICACIÓN DE 10 VIVIENDAS EN URBANIZACION "LA SACRISTÍA".

I.- El solicitante de un Solar Social deberá ser mayor de edad y estar empadronado en Cañada Rosal con una antigüedad de 6 meses.

II.- El solicitante no deberá tener en propiedad vivienda o solar alguno.

SE * Nº 520100

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

III.- El adjudicatario deberá hacer la vivienda acogiéndose a la promoción que en agrupación con los demás propietarios y la gestión y asesoramiento de la Sociedad de Desarrollo de Cañada Rosal SL, se promoverán en dichos solares.

IV.- Para poder vender, alquilar o transferir la vivienda, el titular del solar tendrá que vivir en la misma un mínimo de 8 años, en cuyo caso, el valor de transmisión será el valor de la adquisición de la misma incrementado anualmente en el IPC correspondiente a los años transcurridos. En caso de alquiler de la vivienda, el importe de la misma será en torno al precio medio de viviendas de las mismas características en la zona de conformidad con informe emitido, en su caso, por el Técnico Municipal.

El bien podrá ser gravado con hipoteca, la cual ira destinada a garantizar el pago del préstamo que se formalice entre el adjudicatario del solar y cualquier entidad financiera y cuya finalidad sea exclusivamente, la construcción de vivienda en dicho solar.

V.- La adjudicación del solar atenderá a la puntuación según baremo anexo. Si renunciase alguno de ellos será sustituido por el siguiente y así sucesivamente hasta su adjudicación.

VI.- Para hacer la baremación y proponer la adjudicación de los solares se formará una Comisión integrada por el Alcalde, Tenientes de Alcalde, Concejala Delegada de Bienestar Social, un representante de cada Grupo Municipal, Trabajadora Social y Arquitecto Técnico Municipal, actuando de Secretario el de la Corporación. Habrá asimismo una representación de las asociaciones e instituciones locales que lo deseen, contando con voz pero sin voto.

VII.- Una vez reunida la Comisión y efectuada la baremación, ésta será publicada en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, contando con 15 días para presentar posibles reclamaciones. Una vez resueltas las reclamaciones la propuesta de la Comisión será elevada al Pleno de este Ayuntamiento para la aprobación definitiva de la relación de solicitudes debidamente baremada.

Los solicitantes incluidos en la lista definitiva que no hayan obtenido solar, pasaran a situación de reserva por un periodo de seis meses, quedando durante ese periodo en expectativa de adjudicación en aquellos supuestos de renuncia de otros solares adjudicados.

VIII.- El precio de los Solares serán los siguientes:

Nº	LOCALIZACIÓN, CALLE	M ²	€ / M²	PRECIO
1	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, N °1 (PARC.145 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
2	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº3 (PARC. 144 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
3	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº5 (PARC. 143 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
4	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº7 (PARC. 142 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
5	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, Nº9 (PARC. 141 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
6	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 2 (PARCELA 150 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
7	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 4 (PARCELA 149 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
8	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 6 (PARCELA 148 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
9	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 8 (PARCELA 147 DEL P.P.)	96	90	8.640 €
10	CALLE GERARDO DIEGO, Nº 10 (PARCELA 146 DEL P.P.)	96	90	8.640 €

IX.- El pago de los solares se efectuará de la siguiente manera:

- 6000 € al contado antes de 1 MES desde la comunicación de la adjudicación definitiva por parte del Ayuntamiento. Si no paga en este plazo se entiende que renuncia al solar adjudicado.
- El resto antes del 1 de Abril de 2010.

X.- Las escrituras públicas se otorgarán, ante notario, a la mayor brevedad posible.

XI.- Si el adjudicatario del solar estuviese en algún momento, a partir de la adjudicación habitando una vivienda social de la Junta de Andalucía o del propio Ayuntamiento en régimen de alquiler tendría que optar por la renuncia de uno de los inmuebles. Si la opción elegida es la renuncia del solar, éste pasaría a la titularidad del Ayuntamiento al mismo precio de venta.

XII.- Las solicitudes serán según modelo existente en el Ayuntamiento e irá acompañada de la documentación que se especifique en las mismas. El solicitante se compromete además a presentar al Ayuntamiento nota simple de los bienes que los solicitantes tengan a su cargo y cualquier otra documentación que considere necesaria.

XIII.- El incumplimiento de alguna de estas condiciones supondrá la retirada de la titularidad pasando la misma al Ayuntamiento al mismo precio de venta.

XIV.- Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento dentro del plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, radio, televisión y lugares de afluencia de público. Las solicitudes se presentaran en el registro general del Ayuntamiento hasta las catorce horas del último día de la publicación del edicto.

XV.-El resultado de la baremación será la suma de las puntuaciones que se alcancen en cada uno de los apartados por los que se rige este baremo:

1.- Necesidades de Vivienda.
2.- Circunstancias Personales.
3.- Circunstancias Económicas.

1.- NECESIDAD DE VIVIENDA (Sólo se puntuará por uno de los siguientes apartados):

a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad por referencia a la seguridad constructiva y a las deficientes condiciones higiénico-sanitarias:.....**110 puntos.**

b) En convivencia con la unidad familiar del solicitante.- La familia solicitante deberá estar compuesta por dos o más miembros y debe haber convivido con sus familiares al menos durante un año antes de la presentación de la solicitud: .....**100 puntos.**

c) Ocupar una vivienda en régimen de alquiler cuando la renta del último año en relación con los ingresos de la unidad familiar de convivencia se enmarque en algunos de los siguientes apartados

RELACION RENTA/ECONOMIA FAMILIAR	**PUNTOS**
Del 20% al 30%	**60 puntos.**
Del 31% al 40%	**80 puntos**
Del 4% en adelante	**100 puntos.**

d) Para la construcción de futura unidad familiar en plazo inferior a 12 meses:..... **90 puntos.**

e) Habilitar una vivienda con superficie inadecuada a la composición de la unidad familiar del solicitante, conforme a la siguiente tabla.

M² POR PERSONA	PUNTOS
Hasta 10 m²	**90 puntos.**
De 10,1 m2 a 15 m²	**80 puntos.**

d) Solicitud de cambio de vivienda de promoción pública, siempre que el solicitante lleve al menos un año habitando dicha vivienda: .....**80 Puntos.**

e) Habitar una vivienda cedida en precario (Recogidos);..... **80 puntos.**

f) Vivienda cuya reparación suponga entre 25% y el 50% del valor de la misma:..... **75 puntos.**

g) Emigrantes retornados a Cañada Rosal, tras haber emigrado el resto del territorio nacional fuera de la Comunidad de Andalucía y acrediten dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno: .....**50 puntos**.

h) Por el tiempo de permanencia en las circunstancias que motivan la necesidad. Esta circunstancia será adicional a la causa de necesidad marcada de las anteriores.
Más de 2 años y menos de 5 años ..... **10 puntos.**
Más de 5 años..... **15 puntos.**

2.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES:

Se puntuará por las siguientes circunstancias, serán acumulativas y deben darse en el momento de la solicitud:

1.- De acuerdo al número de miembros de la unidad familiar considerando como tal al conjunto de personas (pareja, cónyuge, descendientes y ascendientes directos) que vayan a convivir de manera permanente en la vivienda solicitada:

Nº de miembros	**PUNTOS**
2 miembros	**4 puntos.**
3 miembros	**7 puntos.**
4 miembros	**11 puntos.**
5 miembros	**16 puntos.**

6 miembros	**22 puntos.**
7 o más miembros	**30 puntos**

2.- Por cada hijo menor de 18 años a cargo y que conviva con la unidad familiar: .....**10 puntos.**

3.- Por cada miembro cuya edad sea superior a 65 años: .....**10 puntos.**

4.- Por cada miembro minusválido, se aplicará en función al % que padezca, la puntuación contenida en la tabla siguiente:

% MINUSVALIA	**PUNTOS**
Entre 33% y 65 %	**10 puntos.**
Entre 66% y 75%	**15 puntos.**
Mas del 75 %	**25 puntos.**

5.- Por la formación de futura unidad familiar por jóvenes menores de 35 años:..... **10 puntos.** (deberá acreditarse la formación de la unidad familiar en los 6 meses posteriores).

6.- Por familia numerosa con titulo en vigor: .....**15 puntos.**

7.- Familia mono parental, integrada por el padre o madre y los hijos con los que convivan, o en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela:. **10 puntos.**

8.- Por padecer situaciones de violencia de género:..... **10 puntos.**

9.- Por proceder de ruptura de unidad familiar:..... **15 puntos.** (Ruptura producida dentro de los 3 años inmediatos anteriores y la persona deberá haber sido privada del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge por resolución judicial)

10.- Por estar empadronado sin interrupción en el término municipal de Cañada Rosal:

Años	**Puntos**
Entre 3 y 6 años	**5 puntos**
Entre 6 y 10 años	**10 puntos**
Mas de 10 años	**15 puntos.**

3.- CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS. A los efectos de baremo se considerará la totalidad de ingresos corregidos de los miembros de la unidad

familiar o futura unidad familiar solicitante. Con independencia de lo anterior deberá cumplirse que los ingresos familiares calculados en la forma expresada en el RD 2066/2008 del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación y en el Art. 11 del D395/2008 PCVS 2008-2012 o en aquel que esté en vigor en el momento de la adjudicación, no excederán de UNA vez el IPREM.

INGRESOS	**Puntos**
Hasta el 0,20 veces el IPREM	**150 puntos**
Del 0,21 veces al 0,30 el IPREM	**110 puntos**
Del 0,31 veces al 0,40 el IPREM	**95 puntos.**
Del 0,41 veces al 0,50 el IPREM	**80 puntos.**
Del 0,51 veces al 0,70 el IPREM	**65 puntos**
Del 0,71 veces al 0,90 el IPREM	**50 puntos.**
Del 0,90 en adelante	**35 puntos.**

CUARTO.- ESTUDIO Y DICTAMEN DE EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN DE SOLAR SOCIAL. Expone el Acalde que, como se recordará, el Pleno, en su sesión del pasado 29 de junio, acordó aceptar la renuncia al solar social sito en Calle Mariana Pineda, 26, presentada por su adjudicatario D. Rafael Molina Herrera, acordando así mismo que se procediese a la readjudicación del Solar. En cumplimiento de dicho acuerdo, se presenta el expediente de adjudicación con el correspondiente Pliego de Condiciones que la regula y que es básicamente el mismo que aprobó el Pleno para la adjudicación inicial en sesión de fecha 20 de julio de 2006, salvo en el apartado de la baremación donde se recoge el nuevo sistema del registro público de demandantes de vivienda, que se ha tratado en este mismo Pleno (punto segundo del orden del día), y que es también el mismo que se recoge en el Pliego de Condiciones para la Enajenación de los 10 solares de propiedad Municipal sitos en la urbanización "LA SACRISTIA", que se ha tratado en el punto TERCERO anterior. De este modo, se armonizará los criterios de adjudicación en una cuestión tan fundamental, para las diversas actuaciones que lleva en marcha el Ayuntamiento sobre la misma materia.

Remitiéndose a lo expuesto en ese punto anterior sobre esta cuestión, los portavoces desisten de nuevas deliberaciones y anuncian su voto favorable. En consecuencia, el acuerdo propuesto por la Alcaldía, que fue dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Asuntos Generales previa a esta sesión, y cuyo texto literal se reproduce a continuación, es aprobado por unanimidad de los señores asistentes:

UNO.- Aprobar la Enajenación por el procedimiento de concurso público del siguiente solar de propiedad municipal, con las características que se indican:

Nº	LOCALIZACIÓN, CALLE	M ²	€ / M²	PRECIO

1	CALLE MARIANA PINEDA, 26	137.12	90	12.340,80 €

DOS.- Aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regular el Concurso, publicándose en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en los lugares públicos habituales, durante el plazo de 20 días hábiles, cuyo texto se inserta a continuación:

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO DE SOLAR SOCIAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL

I.- El solicitante de un Solar Social deberá ser mayor de edad y estar empadronado en Cañada Rosal con una antigüedad de 6 meses.

II.- El solicitante no deberá tener en propiedad vivienda o solar alguno.

III.- El adjudicatario deberá hacer la vivienda en un plazo máximo de 4 años y vivir en la misma.

IV.- Para poder vender, alquilar o transferir la vivienda, el titular del solar tendrá que vivir en la misma un mínimo de 8 años, en cuyo caso, el valor de transmisión será el valor de la adquisición de la misma incrementado anualmente en el IPC correspondiente a los años transcurridos. En caso de alquiler de la vivienda, el importe de la misma será en torno al precio medio de viviendas de las mismas características en la zona de conformidad con informe emitido, en su caso, por el Técnico Municipal.

El bien podrá ser gravado con hipoteca, la cual ira destinada a garantizar el pago del préstamo que se formalice entre el adjudicatario del solar y cualquier entidad financiera y cuya finalidad sea exclusivamente, la construcción de vivienda en dicho solar.

V.- La adjudicación del solar atenderá a la puntuación según baremo anexo. Si renunciase alguno de ellos será sustituido por el siguiente y así sucesivamente hasta su adjudicación.

VI.- Para hacer la baremación y proponer la adjudicación de los solares se formará una Comisión integrada por el Alcalde, Tenientes de Alcalde, Concejala Delegada de Bienestar Social, un representante de cada Grupo Municipal, Trabajadora Social y Arquitecto Técnico Municipal, actuando de Secretario el de la Corporación. Habrá asimismo una representación de las asociaciones e instituciones locales que lo deseen, contando con voz pero sin voto.

VII.- Una vez reunida la Comisión y efectuada la baremación, ésta será publicada en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, contando con 15 días para presentar posibles reclamaciones. Una vez resueltas las reclamaciones la propuesta de la Comisión será elevada al Pleno de este Ayuntamiento para la aprobación definitiva de la relación de solicitudes debidamente baremada.

Los solicitantes incluidos en la lista definitiva que no hayan obtenido solar, pasaran a situación de reserva por un periodo de seis meses, quedando durante ese periodo en expectativa de adjudicación en aquellos supuestos de renuncia de otros solares adjudicados.

VIII.- El precio de los Solares serán los siguientes:

Nº	LOCALIZACIÓN, CALLE	EXTENSION	€ / M2	PRECIO
1	MARIANA PINEDA, 26	137'12	90'00	12.340,80 €

IX.- El pago de los solares se efectuará de la siguiente manera:

- 6000 € al contado antes de 1 MES desde la comunicación de la adjudicación definitiva por parte del Ayuntamiento. Si no paga en este plazo se entiende que renuncia al solar adjudicado.
- El resto antes del 1 de Abril de 2010.

X.- Las escrituras públicas se otorgarán, ante notario, a la mayor brevedad posible.

XI.- Si el adjudicatario del solar estuviese en algún momento, a partir de la adjudicación habitando una vivienda social de la Junta de Andalucía o del propio Ayuntamiento en régimen de alquiler tendría que optar por la renuncia de uno de los inmuebles. Si la opción elegida es la renuncia del solar, éste pasaría a la titularidad del Ayuntamiento al mismo precio de venta.

XII.- Todos aquellos que hayan devuelto un solar social adjudicado anteriormente por este Ayuntamiento por incumplimiento de las condiciones y sean titulares de viviendas sociales en régimen de alquiler, no tendrán opción a la adjudicación de un solar.

XIII.- Las solicitudes serán según modelo existente en el Ayuntamiento e irá acompañada de la documentación que se especifique en las mismas. El solicitante se compromete además a presentar al Ayuntamiento nota simple de los bienes que los solicitantes tengan a su cargo y cualquier otra documentación que considere necesaria.

XIV.- El incumplimiento de alguna de estas condiciones supondrá la retirada de la titularidad pasando la misma al Ayuntamiento al mismo precio de venta.

XV.- Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento dentro del plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, radio, televisión y lugares de afluencia de público. Las solicitudes se presentaran en el registro general del Ayuntamiento hasta las catorce horas del último día de la publicación del edicto.

XV.-El resultado de la baremación será la suma de las puntuaciones que se alcancen en cada uno de los apartados por los que se rige este baremo:

1.- Necesidades de Vivienda.
2.- Circunstancias Personales.
3.- Circunstancias Económicas.

1.- NECESIDAD DE VIVIENDA (Sólo se puntuará por uno de los siguientes apartados):

a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad por referencia a la seguridad constructiva y a las deficientes condiciones higiénico-sanitarias:..... 110 puntos.

b) En convivencia con la unidad familiar del solicitante.- La familia solicitante deberá estar compuesta por dos o más miembros y debe haber convivido con sus familiares al menos durante un año antes de la presentación de la solicitud: .....100 puntos.

c) Ocupar una vivienda en régimen de alquiler cuando la renta del último año en relación con los ingresos de la unidad familiar de convivencia se enmarque en algunos de los siguientes apartados

RELACION RENTA/ECONOMIA FAMILIAR	PUNTOS
Del 20% al 30%	60 puntos.
Del 31% al 40%	80 puntos
Del 4°% en adelante	100 puntos.

d) Para la construcción de futura unidad familiar en plazo inferior a 12 meses:..... 90 puntos.

e) Habilitar una vivienda con superficie inadecuada a la composición de la unidad familiar del solicitante, conforme a la siguiente tabla.

M² POR PERSONA	PUNTOS
Hasta 10 m²	90 puntos.
De 10,1 m2 a 15 m²	80 puntos.

d) Solicitud de cambio de vivienda de promoción pública, siempre que el solicitante lleve al menos un año habitando dicha vivienda: .....80 Puntos.

e) Habitar una vivienda cedida en precario (Recogidos);..... 80 puntos.

f) Vivienda cuya reparación suponga entre 25% y el 50% del valor de la misma:..... 75 puntos.

g) Emigrantes retornados a Cañada Rosal, tras haber emigrado el resto del territorio nacional fuera de la Comunidad de Andalucía y acrediten dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno: .....50 puntos.

h) Por el tiempo de permanencia en las circunstancias que motivan la necesidad. Esta circunstancia será adicional a la causa de necesidad marcada de las anteriores.
Más de 2 años y menos de 5 años ..... 10 puntos.
Más de 5 años..... 15 puntos.

2.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES:

Se puntuará por las siguientes circunstancias, serán acumulativas y deben darse en el momento de la solicitud:

1.- De acuerdo al número de miembros de la unidad familiar considerando como tal al conjunto de personas (pareja, cónyuge, descendientes y ascendientes directos) que vayan a convivir de manera permanente en la vivienda solicitada:

Nº de miembros	PUNTOS
2 miembros	4 puntos.
3 miembros	7 puntos.
4 miembros	11 puntos.
5 miembros	16 puntos.
6 miembros	22 puntos.

7 o más miembros	30 puntos

2.- Por cada hijo menor de 18 años a cargo y que conviva con la unidad familiar: .....10 puntos.

3.- Por cada miembro cuya edad sea superior a 65 años: .....10 puntos.

4.- Por cada miembro minusválido, se aplicará en función al % que padezca, la puntuación contenida en la tabla siguiente:

% MINUSVALIA	PUNTOS
Entre 33% y 65 %	10 puntos.
Entre 66% y 75%	15 puntos.
Mas del 75 %	25 puntos.

5.- Por la formación de futura unidad familiar por jóvenes menores de 35 años:.....10 puntos. (deberá acreditarse la formación de la unidad familiar en los 6 meses posteriores).

6.- Por familia numerosa con titulo en vigor: .....15 puntos.

7.- Familia mono parental, integrada por el padre o madre y los hijos con los que convivan, o en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela:..... 10 puntos.

8.- Por padecer situaciones de violencia de género:..... 10 puntos.

9.- Por proceder de ruptura de unidad familiar:..... 15 puntos. (Ruptura producida dentro de los 3 años inmediatos anteriores y la persona deberá haber sido privada del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge por resolución judicial)

10.- Por estar empadronado sin interrupción en el término municipal de Cañada Rosal:

Años	Puntos
Entre 3 y 6 años	5 puntos
Entre 6 y 10 años	10 puntos
Mas de 10 años	15 puntos.

3.- CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS. A los efectos de baremo se considerará la totalidad de ingresos corregidos de los miembros de la unidad

familiar o futura unidad familiar solicitante. Con independencia de lo anterior deberá cumplirse que los ingresos familiares calculados en la forma expresada en el RD 2066/2008 del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación y en el Art. 11 del D395/2008 PCVS 2008-2012 o en aquel que esté en vigor en el momento de la adjudicación, no excederán de UNA vez el IPREM.

INGRESOS	Puntos
Hasta el 0,20 veces el IPREM	150 puntos
Del 0,21 veces al 0,30 el IPREM	110 puntos
Del 0,31 veces al 0,40 el IPREM	95 puntos.
Del 0,41 veces al 0,50 el IPREM	80 puntos.
Del 0,51 veces al 0,70 el IPREM	65 puntos
Del 0,71 veces al 0,90 el IPREM	50 puntos.
Del 0,90 en adelante	35 puntos.

QUINTO.- INFORMES DE ALCALDIA.

25 de Noviembre: Día Internacional contra la Violencia de Género.- El Sr. Alcalde, haciéndose eco del sentir de los dos grupos políticos que integran la Corporación se suma a las reivindicaciones planteadas por los distintos grupos y entidades con motivo del Día Internacional contra la Violencia de Género, que resulta ser hoy mismo, y cede la palabra a la Sra. García, Delegada para Asuntos de la Mujer, para que dé cuenta de los actos organizados aquí .La Sra García quiere dejar constancia del lema del Gobierno que le parece muy adecuado, "Entre Hombre y Mujer maltrato cero", y enumera las actividades empezando por una marcha pacífica de mujeres y hombres de una hora para mañana, jueves, a las cinco de la tarde en la Plaza de Santa Ana recorriendo las calles del centro, animando a todos a asistir, así como a la obra de teatro que se representará a continuación, a las siete de la tarde, en la Casa de la Cultura, que se llama "¿Y esto es para ti hacer el amor?"; el viernes a las once de la mañana se leerá por los alumnos del IES un manifiesto redactado por ellos contra la violencia hacia la mujer y a favor de las buenas relaciones entre hombres y mujeres y se entregará los premios del concurso de carteles y eslóganes, cuyos finalistas son Manuel Castro Domínguez, Mª Inmaculada Naranjo Ruíz, Inmaculada Ruger Navarro y Laura Beatriz Ancilia; así mismo, hace acto de entrega a todos los miembros de la Corporación de calendarios y listines de teléfono con el cartel y el eslogan del primer finalista, Manuel Castro Domínguez, y despide su intervención reiterando su invitación a "todos" y "todas" a asistir a dichos actos. El Sr. Hidalgo comenta la importancia de estos "ritos" y formalidades y que se atienda a la grave situación existente, y no sólo un día al año.

SEXTO.- URGENCIAS, RUEGOS Y PREGUNTAS.- Turno de Urgencias.- De conformidad con el articulo 91.4 del ROFRJEL, el Sr. Alcalde pregunta si algún miembro desea someter a la consideración del Pleno algún asunto no

incluido en el orden del día, respondiendo negativamente, así que abre el turno a ruegos y preguntas.

Sr. Hidalgo.-El Portavoz de IU manifiesta que, más bien que un ruego o una pregunta, lo que plantea es una queja: su grupo observa, una vez más, que se ha llevado a la Junta de Gobierno Local asuntos que creen con la suficiente importancia para haberlos traído a este Pleno y a modo de prueba y demostración de lo que dice cita la aprobación reciente por la Junta del nuevo Pliego para los Huertos Sociales, que el Alcalde dijo que traería al Pleno, y se pregunta si se trata de un simple incumplimiento o de una falta de consideración hacia el Pleno, que, para avalar su argumentación, está dispuesto a aportar un listado del presente 2009 con los asuntos que se han traído al Pleno y los que se han tratado por la Junta de Gobierno, que dice mucho de un talante político el que se lleven a ésta,donde no están representado otros grupos políticos, aquí concretamente Izquierda Unida, que cuenta con casi ochocientos votantes, y no se puedan debatir, como ocurriría si se planteasen ante este Pleno, que eso les hace enterarse de los asuntos después de que han sido aprobados y plantear, si acaso, propuestas extemporáneas, y cree que debía ser iniciativa del Alcalde el plantear esos asuntos en Pleno. El Sr. Alcalde responde que se vuelve al debate, planteado en una sesión anterior, de lo que es de Pleno y lo que es de Junta de Gobierno, le da la razón al Sr. Hidalgo en lo de los Huertos Sociales si bien explicando que se trataba del mismo Pliego planteado ante el mismo órgano pues se trata simplemente de la adjudicación de tres parcelas que habían quedado sobrantes de la primera adjudicación, e insiste en que se trae al Pleno lo que según la ley le corresponde, y lo mismo respecto a la Junta de Gobierno, y que si su Grupo estima que algún asunto debe ir al Pleno que lo proponga, si bien reconoce que es complicado pues ellos no tienen conocimiento previo de los asuntos . El Sr. Hidalgo replica que lo que establece la ley son los mínimos de lo que debe llevarse al Pleno, lo que no obsta para que puedan llevarse más asuntos y deja en manos del Alcalde la decisión, y que la ley ya tiene bastantes años y entre tanto se ha ampliado mucho las competencias del Ayuntamiento, y que no entiende a qué se debe el cambio experimentado en los últimos tiempos pues tradicionalmente, y ahí están las actas, apunta como prueba, se han tratado por el Pleno muchos más asuntos, incluidos muchos de los que ahora van a la Junta de Gobierno, y cita como ejemplo esta misma sesión, reducida a tres puntos, relativos todos a materia de vivienda, comparando con aquéllas sesiones que constaban de diez o doce puntos, concluyendo que, como tenían, él y el Alcalde, pendiente del último Pleno, la propuesta de que se sentarían para estudiar lo de la tasa de la basura, propone que aprovechen esta ocasión para fijar de común acuerdo entre ambos grupos los criterios para decidir los asuntos que deban someterse al Pleno Corporativo, cosa que, dice, es posible si existe la voluntad política. El Sr. Alcalde contesta que por su parte y de su grupo siempre ha existido esa voluntad política pero recrimina al grupo de oposición tener una

estrategia para hacer parecer lo contrario y que está dispuesto a tratar el asunto en la reunión referida por el portavoz de IU, si bien apunta la dificultad de fijar qué es lo que corresponde a cada órgano y critica que se pueda decir si es más o menos democrático por traer o no traer al Pleno asuntos que corresponden a la Junta de Gobierno . El Sr. Hidalgo rechaza que tengan estrategia demagógica alguna con el fin apuntado por el Sr. Alcalde, que se trata de una diferente visión de las cosas, que se trata de la percepción que tienen de que se intenta soslayar el debate de asuntos, e invita al Sr. Alcalde a ponerse en el lugar del otro para intentar entender lo que es sólo un punto de vista diferente, y vuelve a recordar el caso de los Huertos sociales, añadiendo el de unos proyectos de la Diputación, incluidos en el FEDER, que, según han sabido por la página web del Ayuntamiento, al no haber recibido aún el acta de la sesión correspondiente, también han sido abordados por la Junta, que por ser obras en el pueblo estiman es materia como para debatir en el Pleno, e insiste en la falta de esa voluntad política que explica un caso como el presente de una sesión con tres puntos en el orden del día. El Sr. Alcalde replica repitiendo su creencia que se trata de una estrategia de "hacernos parecer antidemocráticos, que no queremos debatir..."-el Sr. Hidalgo le interrumpe enfatizando que él no ha dicho en ningún momento que sean antidemocráticos, sino que no hay una voluntad totalmente democrática de dar contenido a los Plenos , lo que rechaza el Sr .Alcalde pues, argumenta, lo que se hace es traer a los Plenos las cosas que son de Pleno, que está dispuesto a empezar por incluir las obras como asunto a fijar para el Pleno en la reunión antes citada para fijar criterios, y ambos quedan de acuerdo en estudiar la cuestión en la misma, con lo que da por finalizado el debate.

CIERRE.- No existiendo ningún asunto más que tratar, se declara levantada la sesión, siendo las veintiuna horas y cuarenta y cinco minutos del día antes indicado. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, se extiende la presente acta, que firma el Sr. Alcalde y de lo cual yo, como Secretario, doy fe.