

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA EL DÍA 10 DE MARZO DE 2014**

ASISTENCIA

-Alcalde Presidente:

D. Rafael Perdomo Betancor

-Concejales:

D. Blas Acosta Cabrera

Doña Rosa Bella Cabera Noda

D. Jorge Martín Brito

D. Doña Ruth Lupzik

D. Fares Sosa Rodríguez

D. Diego Pererea Roger

Doña Damiana del Pilar Saavedra Hernández

D. Jordani Cabrera Soto

D. Faustino Eulogio Cabrera Viera

D. Alexis Alonso Rodríguez

D. Faustino Eulogio Cabrera Viera

D. María Angeles Acosta Pérez

D. Domingo Pérez Saavedra

D. José Domingo de la Cruz Cabrera

D. Pedro Armas Romero.

D. Santiago Agustín Callero Pérez

D. Alejandro Jesús Jorge Moreno

D. Antonio Carmelo González Cabrera

Doña María Soledad Placeres Hierro

Secretaria Accidental

Doña María Sonia Ruano Domínguez

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las doce horas treinta minutos del día diez de marzo de dos mil catorce, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, Don Rafael Perdomo Betancor y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto de la Alcaldía nº 953/2014, de cuatro de marzo.

Actúa de Secretaria la titular Accidental de la Corporación, doña María Sonia Ruano Domínguez, que da fe del acto.

Válidamente constituida y abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se entra a conocer de los asuntos incluidos en el Orden del día:

PRIMERO.- EL ADMINISTRADOR DE GESTURPA APORTARÁ EN LA SESIÓN PLENARIA QUE HA MOTIVADO LA SOLICITUD DE ESTE PLENO EXTRAORDINARIO, TODA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN AL RESPECTO DE LOS DESAHUCIOS EN EL EDIFICIO CENTENARIO Y DARÁ LAS EXPLICACIONES PERTINENTES. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

SEGUNDO.- EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA DENTRO DE LOS MÁRGENES LEGALES ESTUDIARÁ DE MANEAA INDIVIDUAL TODOS LOS PROCESOS DE DESAHUCIO QUE EXISTAN, E INTENTARÁ EVITAR LOS DESAHUCIOS QUE SE PUEDAN PRODUCIR DE AQUÍ EN ADELANTE EN LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR LA ENTIDAD GESTURPA S.L., O EN LAS QUE ESTA ENTIDAD HAYA PARTICIPADO DE ALGÚN MODO. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

TERCERO.- EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA DENTRO DE LOS MÁRGENES LEGALES Y DENTRO DE SUS POSIBILIDADES, TRATARÁ DE BUSCAR UNA SOLUCIÓN A LAS FAMILIAS AFECTADAS POR LOS DESAHUCIOS,, PARA QUE BIEN PUEDAN RECUPERAR SU VIVIENDA O PUEDAN CONTAR CON UNA NUEVA DONDE VIVIR DIGNAMENTE. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Comienza el Sr. Alcalde Presidente dando por iniciada la Sesión, siendo interrumpido por el Concejal del Grupo Mixto, Don Santiago Callero Pérez, que muestra su disconformidad con el hecho de que no se ha hecho entrega a ninguno de los Concejales de la oposición de los documentos que se demandaban en la solicitud de convocatoria y que figuraban en el orden del día. Añadiendo que la asistencia al Pleno sin datos, les provoca un desconocimiento real de los hechos y la necesidad de aceptar como válidas las explicaciones que formule el Concejal del área, lo cual no es acorde con la legalidad vigente.

Toma la palabra, por alusiones el Concejal de vivienda y administrador Único de Gesturpa S.L., D. Blas Acosta que hace saber a D. Santiago Callero que existe un Reglamento del Pleno, y que en función del mismo, se han de respetar los turnos de intervención establecidos por aquel.

El Concejal Don Santiago Callero muestra su disconformidad con este tema, aduciendo que del meritado Reglamento, nunca se ha hecho uso, siendo la costumbre y práctica bastante flexible en este tema. Y, de que de proceder así en el día de hoy, será necesario continuar haciéndolo siempre.

El Sr. Alcalde solicita que en las intervenciones se tenga capacidad de síntesis, y pregunta a la Oposición quien va a tomar la palabra.

El Concejal Don Alejandro Jorge, toma la palabra exponiendo que son por todos conocidas las razones que han provocado la solicitud de este Pleno, cómo son la grave situación en la que se encuentran estas familias pendientes de desahucio, el hecho de que se desconozca por qué los inquilinos hubieron de pagar las conexiones de agua y luz, por qué no llegaron las subvenciones de la Consejería de Vivienda, lo desproporcionado de los precios de los alquileres, y la situación real de aquellos vecinos que desean aún hoy ejercer la opción de compra y no saben si será posible, y por qué están abonando trasteros y garajes de los que no disfrutan. Concluyendo que tanto él como el resto de los concejales tienen un desconocimiento absoluto del expediente por el que Gesturpa, una mercantil municipal, decide gestionar el alquiler de unas viviendas que pertenecen a una Sociedad mercantil privada (Lopesan).

Por alusiones Don Blas Acosta responde que a toda esa documentación, se podría haber tenido acceso, a través de las Juntas de la mercantil Gesturpa, de las que todos los Concejales son socios, que este expediente es antiguo y qué quizá deberían haberse preocupado en solicitar información desde hace tiempo. Ello, haciendo constar que la razón por la que no se ha dado traslado de la documentación, es que la mayoría de la misma se halla protegida por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal.

A continuación, Don Blas Acosta explica las condiciones del convenio entre Gesturpa S.L. y Lopesan y la situación fáctica que atraviesa el mismo. Según lo siguiente:

El Convenio que es de la Legislatura pasada, se inicia con el fin de dar cobertura a las enormes necesidades de vivienda que existen en el momento, a tal efecto y en coordinación con la concejalía de Servicios Sociales (del entonces concejal Don Pedro Armas) se recogen más de trescientas solicitudes de vivienda, decidiéndose que la adjudicación de las mismas, se haría aunque siguiendo los criterios básicos establecidos por la Consejería de Vivienda de Canarias, dando desde aquí prioridad a las familias más necesitadas. De este modo Gesturpa asume con la Propiedad del Edificio el compromiso de tener siempre alquiladas al menos 58 de las 67 viviendas.

Sobre las condiciones de los contratos que suscriben los inquilinos con Gesturpa como arrendadora durante el tiempo de vigencia del Convenio (5 años) son, que antes de transcurrido el segundo año de vigencia del contrato los inquilinos podrán manifestar su voluntad de ejercer a la finalización del mismo, la opción de compra, siendo el precio de los inmuebles, el establecido en ese momento por la Consejería de Vivienda del Gobierno de Canarias para V.P.O. sujetas a régimen ordinario. Siendo requisito previo, para poder ejercer llegado el momento, la opción de compra el hallarse al corriente en los pagos del arrendamiento. Y, en este sentido si bien fueron muchas las personas que manifestaron su voluntad en tiempo y forma, pocas reunían este último requisito.

En referencia al precio del alquiler, se toma como base, asimismo, el establecido por el Gobierno de Canarias, para viviendas de este tipo. Precios que si bien en el día de hoy se pueden calificar como caros, en su momento resultaban bastante asequibles en comparación con los precios del mercado en Morro Jable.

Al respecto de los garajes y trasteros, nunca alquilaron y por supuesto tampoco se cobraron, se les excluyó del Convenio, dado que nunca se llegó a otorgar la licencia de primera ocupación para los mismos.

Las subvenciones del Gobierno de Canarias, se otorgaban por dicho organismo, y Gesturpa no tiene datos para conocer con exactitud cuántas fueron ni en qué cuantías, dado que los otorgamientos de las mismas se notificaban directamente a los inquilinos, si bien desde la Oficina de Vivienda de este Ayuntamiento se ayudaba en las tramitaciones. Ello no obstante, sí que se tiene constancia oficiosa- por las declaraciones de algunos inquilinos- de que se otorgaron algunas.

Con respecto al problema más grave que es el de los desahucios en curso, Gesturpa, ha dado muchas facilidades a los inquilinos, llegando incluso a permitir abonos parciales de los alquileres, pero la situación se ha ido agravando llegando a

suponer que, dando lectura a los documentos que obran en su poder, se adeudan muchas mensualidades por los inquilinos, lo que ha conducido a que actualmente la cifra de impagos total se eleve a más de 368.000 euros. Son 29 los procedimientos iniciados, y de ellos se ha llegado a puntuales acuerdos con doce. En este sentido reconociendo que si bien existen personas que realmente sufren emergencia social, es necesario determinar en cada caso concreto quienes son las familias afectadas. Manifiesta, que al objeto se mantuvo una reunión en semanas pasadas con los inquilinos, y se les ha solicitado diversa documentación relativa a la acreditación de sus necesidades: vida laboral, certificados de ingresos de la Agencia Tributaria, etc., para finalmente poder ayudar a quien lo necesite.

Siguiendo esta línea, expone el concejal Don Blas Acosta que se han mantenido reuniones con la propiedad, que tiene intenciones de, dada la división física del complejo en tres bloques, de los cuales uno se destinará a venta libre, otro a aquellos inquilinos actuales que reuniendo los requisitos quieran ejercer la opción de compra, a un precio más asequible (casi en una tercera parte) del inicialmente pactado, y un tercer bloque que podría adquirir este Ayuntamiento a fin de destinarlo a alquileres sociales. De todo lo cual, recalca, se ha dado traslado a los afectados y a la Plataforma Antidesahucios.

Continúa Don Blas Acosta, exponiendo que la responsabilidad en relación a las actuaciones de la mercantil municipal no la tienen el resto de los concejales, únicamente la tiene él como Administrador Único de la Sociedad Mercantil Gesturpa S.L..

Y concluye diciendo que si algún concejal tiene más soluciones que las plantee, que la documentación con la que cuenta está protegida, y que les podría dar traslado de la misma, (mientras tanto la ofrece al Concejal Don Alejandro), haciéndoles saber que si algo de la misma saliese de este Pleno, él sería quien se querrellaría contra quienes lo divulgasen

Comienza el segundo turno de intervención el concejal Don Alejandro Jorge, cuya primera actuación es devolver la plantilla que Don Blas Acosta acababa de ofrecerle, espetándole que esto no es un tribunal inquisidor, que todo viene de la Legislatura pasada, que su deber es informar al resto de concejales, dado que no tienen poderes adivinatorios para conocer asuntos como si es cierto que el edificio carecía de licencia de obra, si los inquilinos ciertamente hubieron de abonar la acometida de los suministros de agua y luz. Finalmente manifiesta que sus alegaciones son referentes a lo recogido en alguna red social, no provienen de su partido Nueva Canarias, y que si el Concejal Blas Acosta tiene soluciones que las plantee que se le apoyarán por todos.

Interviene Don Santiago Callero, exponiendo que tiene la sensación de que el mero hecho de facilitar información a los concejales, ya supone la violación de algún derecho, cuando es la Ley la que impone la obligación de informarles. Tan sólo anualmente se les da conocimiento de las cuentas anuales de la Sociedad, a efectos de su aprobación. Esto ha provoca un desconocimiento por parte de los concejales sobre asuntos como quien es realmente quien figuraba como arrendador en estos contratos o si se estaban facilitando a los vecinos las deudas que iban contrayendo. Falta de transparencia, concluye.

Interviene el concejal Don Pedro Armas reconociendo que era concejal de servicios sociales la legislatura pasada y cuando Don Blas Acosta le propuso este tema le pareció oportuno, lo cual no obsta a que durante esta nueva legislatura tengan que enterarse por la prensa de lo que acontece en aquella sociedad mercantil.

El Concejal Don Domingo Pérez expone que no entiende este alejamiento de Gesturpa S.L., de lo que tradicionalmente habría sido su actividad, que era la construcción y venta de V.P.O., para entrar en un asunto como éste, que no es otro que el alquiler de un edificio privado, lo que considera un “error terrible”, y en ese sentido agradecería que se le remitiese copia del Convenio entre Lopesan y Gesturpa para su examen. Y continúa diciendo que como miembro de la Corporación se siente ofendido por el hecho de que Gesturpa haya tomado decisiones en contra de vecinos de este municipio, y no se les haya informado. Finalmente propone que se paralicen los desahucios, que realmente sean dramáticos, que se prorrogue el convenio dos años más, y que aquellos vecinos que deseen ejercer la opción de compra pueda llevarla a cabo.

El Sr. Acosta toma la palabra, diciendo que no se siente ofendido que si bien es una situación complicada, ha tenido conocimiento de que se le tachase de estar fuera de la legalidad, que no hace alusión directa a nadie, y que no va a hacer declaraciones a ningún medio, pues como ya ha dicho se reunió con los afectados.

Seguidamente, expone que no hubo “error” de Gesturpaque (refiriéndose a lo planteado por el Sr. Pérez) fue la carencia, que aún hoy perdura, de suelo público en Morro Jable lo que les impedía otro tipo de actuación. Que con respecto a la opción de compra reitera que la misma podrá ejercerse, se está llegando a acuerdos con la propiedad, y que el precio de la vivienda se reducirá casi en 600 euros el metro cuadrado. Que efectivamente se están analizando los desahucios a fin de determinar la autenticidad de “emergencia social”, y que incluso de ser necesario el Cabildo podría aumentar partidas con este fin en Pájara. Finalmente, en contestación a las solicitudes del Sr. Pérez, habrá de ser Lopesan quien, como propiedad, las acepte o no.

Termina proponiendo que se celebre Junta General Extraordinaria de la mercantil, en el mes de abril, coincidiendo con el Pleno. En este momento Don Blas Acosta haciendo referencia a la documentación que obra en su poder, que se describe como dos folios de cálculo en excel donde se reflejan las deudas de las familias y su situación actual, haciendo constar en acta la entrega de la citada documentación para que sea entregada una copia a todo aquel Concejal que esté interesado en tenerla. Además hace la advertencia de que existen datos especialmente protegidos.

Interviene el concejal Don Domingo Pérez, que expone su desacuerdo con que la Junta General Extraordinaria se celebre el mismo día del Pleno, pues ello implicaría tener que asimilar demasiada información con poco margen de tiempo. Seguidamente solicita que se le de traslado del escrito de la plataforma antidesahucios.

El Sr. Alcalde le contesta que si bien se recibieron bastantes críticas, fundamentalmente desde aquellos propietarios de edificios para alquiler privado en Morro Jable, pero que aún así se continuó porque se entendía que se actuaba en interés del bien común, al poder dar acceso al alquiler a familias en Morro Jable, a unos precios en ese momento bastante razonables en comparación con los que existían.

El Sr. Alcalde hace saber que en el día de hoy, se hace entrega de las 20 Viviendas para alquiler de Promoción Pública del Barranco del Ciervo, expediente que se ha tramitado por el Gobierno de Canarias, y de que se convocará Junta General Extraordinaria en el mes de abril, pasada la Semana Santa.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las trece horas treinta minutos, de todo lo cual, yo la Secretaria Accidental doy fe.