

ACTA DE PLENO EXTRAORDINARIO CELEBRADO EL DIA 01 DE JUNIO DE 2016.-

En la Casa Consistorial, siendo las dieciocho treinta horas del día uno de junio de dos mil dieciséis, reunido el Ayuntamiento Pleno al objeto de celebrar la sesión extraordinaria para la que han sido debidamente convocados y con la asistencia de los Señores que se indican a continuación:

Señores asistentes:

Alcaldesa: Doña Fabiola Romero Hernández
Concejales: Don Jesús Sánchez Olea.
Doña Ana María Segura Porcel.
Doña María Belén Escudero Requena.
Don Antonio Sánchez Navarro.
Don Juan Ruiz Fernández.
Don Jesús José Velasco Romero.(Excusa su asistencia)
Don Antonio Huertas Huertas.
Don Jorge Tomás Saavedra.

Secretaria: Doña Guillermina López-Ocón Cabrera

Abierta la Sesión y comprobado quórum de asistencia precisa para ser iniciada, se procede a debatir el siguiente orden del día:

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.- Por parte de la Presidencia, se somete a aprobación el acta de la sesión anterior de fecha de 14 de marzo de 2016, así como su transcripción al libro correspondiente, exponiendo el Concejel Don Jorge Tomás Saavedra que en el **Punto Decimo Octavo.- Ruegos y Preguntas:** en la pregunta nº 11, donde dice” El Concejel Don Jorge Tomás Saavedra pregunta sobre el cable de alta tensión existente en la calle de Toral” debe decir “El Concejel Don Jorge Tomás Saavedra pregunta sobre el mal estado del cable de alta tensión y la arqueta existente en la calle Arboleda”. Hecha esta observación se aprueba por unanimidad de los Sres. Miembros de la Corporación asistentes.

PUNTO SEGUNDO.- SORTEO PÚBLICO PARA LA DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LAS MESAS ELECTORALES.- Considerando la convocatoria de Elecciones Generales para 2016 aprobada por el Real Decreto 184/2016, de 03 de mayo y de conformidad con el artículo 26 de la Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, debe procederse a la designación por sorteo público entre la totalidad de las personas incluidas en la lista de electores de la Mesa



**AYUNTAMIENTO
DE
CORTES Y GRAENA
(Granada)**

correspondiente, que sepan leer y escribir y sean menores de setenta años del Presidente y los Vocales de cada Mesa.

El Pleno de esta Corporación adopta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Proceder a realizar el sorteo público con el objeto de designar a los Presidentes y Vocales de cada Mesa Electoral, así como a dos suplentes para cada uno de los miembros de la Mesa.

Previa determinación de las personas que pueden concurrir al sorteo público, de conformidad con el artículo 26 de Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, se procede, en presencia de los Sres. Concejales asistentes, al sorteo, utilizando para ello la herramienta informática facilitada por el INE (CONOCE).

SEGUNDO. De conformidad con los resultados del sorteo, designar a los siguientes miembros de la Mesa Electoral:

TITULARES

- Presidente: EVA MARIA PALENZUELA PALENZUELA
- Vocal 1º: JORGE SAAVEDRA ROMERO
- Vocal 2º: JESUS SANCHEZ ESLAVA

SUPLENTES

- De Presidente: MANUEL RABANEDA ESCUDERO
- De Presidente: ROBERT BIENVENIDO HERNANDEZ PEREZ
- De Vocal 1º: ENCARNACION MARIA LOPEZ HIDALGO
- De Vocal 1º: DOLORES HERRERA SAAVEDRA
- De Vocal 2º: JAIME RUIZ FERNANDEZ
- De Vocal 2º: JUAN MANUEL FERNANDEZ LOPEZ

TERCERO. Notificar la referida designación como Presidente y Vocales de las Mesas Electorales, a los interesados, en el plazo de tres días.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen Electoral General, los designados Presidente y Vocal de las Mesas electorales disponen de un plazo de siete días para alegar ante la Junta Electoral de Zona causa justificada y documentada que les impida la aceptación del cargo.

CUARTO. Comunicar el presente Acuerdo a la Junta Electoral de Zona.

PUNTO TERCERO.- NUEVO ACUERDO SOBRE CONTRATO PRÉSTAMO PROYECTO “HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS”.-

Se reitera, como se hizo en anteriores Plenos de este Ayuntamiento, en relación con este punto del orden del día que:

El Ayuntamiento de Cortes y Graena es accionista único de la empresa municipal “Aguas Termales de Graena, S.A.” y conforme a lo establecido en el Artículo 54 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las Operaciones de crédito a largo plazo de sociedades mercantiles dependientes, precisarán la previa autorización del Pleno de la corporación e informe de la Intervención.

Con fecha 14 de Mayo de 2015 mediante póliza intervenida por los Notarios de Madrid y Guadix, respectivamente, D. Andrés Domínguez Nafría, y D. Julián Santiago de Sebastián López, se concertó un contrato de crédito mercantil por importe máximo de 2.224.000 Euros, destinado a la financiación de los "Gastos Elegibles" (tal y como aparecen definidos en el Contrato de Crédito) derivados de la construcción de un hotel de cuatro estrellas anexo al Balneario de Cortes y Graena, conviniéndose dicho contrato entre "AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A." como acreditado, el "EXCMO AYUNTAMIENTO DE CORTES y GRAENA" como "socio del Acreditado" y "AC JESSICA ANDALUCIA, S.A" como acreditante y previsiblemente "BANCO MARE NOSTRUM, S.A" como "Entidad Depositaria", que no prestó su consentimiento al tiempo en que lo hicieron los demás contratantes.

En el Contrato de Crédito se estableció el 30 de junio de 2015 como plazo máximo de disposición del Crédito, por lo que las partes contratantes convinieron novar el Contrato de Crédito, de manera que se prolongara la fecha máxima de disposición del crédito hasta el 18 de Diciembre de 2015, prestando en la firma de la novación del contrato BANCO MARE NOSTRUM, S.A" su consentimiento al "Contrato de Crédito" original y a su novación, autorizando el Pleno del Ayuntamiento de Cortes y Graena en sesión celebrada el 3 de Agosto de 2015 la novación del Contrato de Crédito mercantil antes indicado, si bien esta novación no ha llegado a formalizarse.

Por diversas circunstancias, el contrato suscrito el 14 de Mayo de 2015 no ha llegado a ejecutarse en ninguno de sus puntos, no habiéndose producido en consecuencia ningún efecto económico; habiendo convenido las partes intervinientes en el mismo dejarlo sin efecto, procediendo a la formalización de un nuevo contrato.

La empresa municipal “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” con fecha 24 de Noviembre de 2015 acordó concertar una nueva operación de crédito con cargo a los Fondos JESSICA con el fin de proceder a la financiación del Proyecto de “HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS”, autorizando esta nueva operación de Crédito el Pleno este



**AYUNTAMIENTO
DE
CORTES Y GRAENA
(Granada)**

Ayuntamiento de esta misma fecha. Esta nueva operación de crédito, por circunstancias ajenas a la sociedad no ha llegado a formalizarse.

La empresa municipal “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” el 22 de Febrero de 2016 acordó concertar una nueva operación de crédito con cargo a los Fondos JESSICA con el fin de proceder a la financiación del Proyecto de “HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS”, en las mismas condiciones económicas que ahora se someten nuevamente a la autorización de este Pleno, que autorizó la operación en su sesión del mismo día. Esta nueva operación de crédito, se había preparado con la intervención de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. (BMN) como entidad depositaria de las cuentas de la operación de crédito, si bien por circunstancias ajenas a la sociedad municipal, en los últimos días ha decidido esta entidad bancaria no intervenir en la operación de crédito.

Al haberse aprobado por el Consejo de Administración de la empresa municipal “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” y aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento los contratos que forman parte de la operación de crédito con la intervención directa de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. se hace necesaria la aprobación de nuevo de estos contratos interviniendo otra entidad en lugar de esta última, si bien por la premura con la que debe formalizarse la operación crediticia y no haber llegado a un acuerdo definitivo con una nueva entidad bancaria que actúe en la operación crediticia como entidad depositaria, se propone la aprobación de estos contratos quedando pendiente de determinar esta entidad bancaria depositaria y la fecha en que se suscribirán dichos contratos, proponiéndose también que quede facultada la Presidenta del Consejo de Administración de “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” para concretar esta entidad bancaria depositaria y la fecha de suscripción de los contratos en la forma que considere más conveniente para los intereses de la sociedad de acuerdo con las demás partes intervinientes, de manera que los contratos integrantes de la operación crediticia completados con estos datos se entenderán que son los que se autorizan ahora por este Pleno.

Las condiciones de estos contratos son básicamente las mismas que las de los contratos que se autorizaron sobre este tema en los últimos Plenos, esto es:

— *El importe de la operación de crédito con cargo a los Fondos JESSICA con el fin de proceder a la financiación del referido Proyecto de “HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS” asciende a 2.224.000 euros.*

— *La operación se garantiza mediante constitución de garantía real sobre la parcela que resulta de la segregación de la finca registral número 671 de Graena del Registro de la Propiedad de Guadix, que es la finca registral 2.773 de Graena del Registro de la Propiedad de Guadix y mediante constitución de derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de las cuentas corrientes del Proyecto y sobre los derechos de crédito derivados de los Contratos del Proyecto, que incluyen el Contrato de Construcción y los Contratos de Seguro.*



**AYUNTAMIENTO
DE
CORTES Y GRAENA
(Granada)**

Disposición del crédito: en función de certificaciones de obra y una vez se hayan invertido los fondos procedentes de la financiación FOMIT por importe de 1.199.985,60 euros.

— Plazo de la operación: hasta el 30 de Junio de 2030.

— Tipo de interés: Variable.

— Tipo de referencia: Euribor 12 meses.

— Diferencial sobre la referencia: 4,00%.

— Revisión: Anual.

— Comisiones: Sin comisiones de ningún tipo.

De apertura: no aplica.

De amortización anticipada: no aplica.

De cancelación de préstamo: no aplica.

— Plazos de pago: Cuotas anuales de amortización más interés

— Cuotas: Variables de amortización más intereses.

El saldo dispuesto del crédito se amortizará en 13 cuotas de amortización anuales, excepto la última, siendo la primera el 31 de Enero de 2019 y la última el 30 de Junio de 2030, correspondiendo al plazo que trascurra desde la firma del contrato hasta la primera cuota de amortización de carencia de principal, en el que sólo se pagarán intereses de las cantidades dispuestas del crédito.

EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO POR UNANIMIDAD DE LOS SRES ASISTENTES (8 DE 9 MIEMBROS):

1.- Reiterar la autorización para que se haga constar que ha quedado sin efecto alguno el contrato de crédito mercantil por importe máximo de 2.224.000 Euros que con fecha 14 de Mayo de 2015 se concertó mediante póliza intervenida por los Notarios de Madrid y Guadix, respectivamente, D. Andrés Domínguez Nafría, y D. Julián Santiago de Sebastián López.

2.- Autorizar que por la sociedad municipal “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.”, se concierte una operación de crédito con cargo a los Fondos JESSICA con el fin de proceder a la aportación al Proyecto de “HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS”, operación en la que intervendrá el propio Ayuntamiento de Cortes y Graena como “socio del acreditado” en los términos que constan en dicho contrato, con las garantías que se reseñan, por lo que SE APRUEBA el contenido del Contrato de Crédito incluido en el Anexo I, quedando facultada la Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad municipal “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” y Alcaldesa de este Ayuntamiento para concretar la entidad bancaria depositaria y la fecha de suscripción de estos contratos en la forma que considere más conveniente para los intereses de la sociedad de acuerdo con las demás partes intervinientes, de manera que los contratos integrantes de la operación crediticia completados con estos datos que se acompañen como anexos a la Certificación que se expida de estos acuerdos y la de



**AYUNTAMIENTO
DE
CORTES Y GRAENA
(Granada)**

los Acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad municipal se entenderá que son los que se aprueban y autorizan ahora por este Pleno.

Las características esenciales de la operación crediticia que se aprueba y autoriza son:

El importe de la operación de crédito asciende a 2.224.000 euros.

— Disposición: en función de certificaciones de obra y una vez se hayan invertido los fondos procedentes de la financiación FOMIT por importe de 1.199.985,60 euros.

— Plazo de la operación: hasta el 30 de Junio de 2030.

— Tipo de interés: Variable.

— Tipo de referencia: Euribor 12 meses.

— Diferencial sobre la referencia: 4,00%.

— Revisión: Anual.

— Comisiones: Sin comisiones de ningún tipo.

De apertura: no aplica.

De amortización anticipada: no aplica.

De cancelación de préstamo: no aplica.

— Plazos de pago: Cuotas anuales de amortización más interés

— Cuotas: Variables de amortización más intereses.

El saldo dispuesto del crédito se amortizará en 13 cuotas de amortización anuales, excepto la última, siendo la primera el 31 de Enero de 2019 y la última el 30 de Junio de 2030, correspondiendo al plazo que trascurra desde la firma del contrato hasta la primera cuota de amortización de carencia de principal, en el que sólo se pagarán intereses de las cantidades dispuestas del crédito.

La operación se garantiza:

A) Mediante constitución por “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” de derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de las cuentas corrientes del Proyecto y sobre los derechos de crédito derivados de los Contratos del Proyecto, que incluyen el Contrato de Construcción y los Contratos de Seguro, según el contrato de pignoración incluido en el Anexo II.

B) Mediante constitución por “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.” de hipoteca, con las cláusulas que se estimen más convenientes, sobre la parcela en la que se está construyendo el “HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS”, finca registral número 2.773 de Graena del Registro de la Propiedad de Guadix (procedente de segregación de la finca registral número 671 de Graena).

La Hipoteca Inmobiliaria garantizará hasta la cantidad máxima de 2.624.320 euros, desglosada en 2.224.000 euros por principal; 133.440 euros por intereses ordinarios; 177.920 euros por intereses de demora correspondientes; y 88.960 euros para costas y gastos judiciales y extrajudiciales y se extenderá a todos los bienes, derechos y elementos que determinan los artículos 109, 110



**AYUNTAMIENTO
DE
CORTES Y GRAENA
(Granada)**

y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluyendo las obras, construcciones y edificaciones que se encuentren enclavados en la finca, aparezcan o no inscritos registralmente, y aunque no se haya realizado la declaración de obra nueva, extendiéndose también a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la Finca, para su adorno, comodidad, explotación o para el servicio de alguna industria que sean propiedad del Hipotecante; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, pactándose todos los procedimientos previstos por la Ley para su posible ejecución y valorándose a efectos de subasta en la valoración de 1.857.695,25 euros que le ha asignado la empresa de tasación Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S. A. En la escritura de hipoteca que se otorgue se podrá convenir que el acreedor hipotecario pueda formalizar todos aquellos documentos de subsanación o aclaración fueran necesarios para inscribirla en el Registro de la Propiedad, incluso aunque hubiera autocontratación.

3.- Autorizar a la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Cortes y Graena para la formalización de cuanta documentación sea necesaria para la obtención y formalización del citado Préstamo por la Empresa Municipal “AGUAS TERMALES DE GRAENA, S.A.”.

PUNTO CUARTO.- RATIFICACION MODIFICACION MEMORIA PFEA ORDINARIO 2015.- Seguidamente se procede a la ratificación del Decreto de Alcaldía, relativo a “**MODIFICACION MEMORIA PFEA ORDINARIO 2015**”.

DECRETO N°7/2016

APROBACIÓN MODIFICACIÓN MEMORIA PFEA ORDINARIO 2015

DOÑA FABIOLA ROMERO HERNANDEZ, ALCALDESA- PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE CORTES Y GRAENA:

Por el presente, en virtud de lo establecido en lo establecido en los artículos 21.1)m de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 41.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales:



**AYUNTAMIENTO
DE
CORTES Y GRAENA
(Granada)**

VENGO A APROBAR:

MODIFICACIÓN MEMORIA PFEA ORDINARIO 2015: MEDIDAS CONTRA EL PARO.- Dada cuenta de las instrucciones recibidas de la Dirección Provincial del INEM para la realización de obras y servicios, en base a la colaboración del INEM con las Corporaciones Locales para la lucha contra el paro, resuelvo:

Aprobar la Modificación de la Memoria, redactada por la Diputación Provincial, del P.F.E.A Ordinario 2015. **“Mejora de Infraestructuras en Cortes y Graena”**

El Presente Decreto se dará cuenta en el Próximo Pleno del Ayuntamiento.

En Cortes y Graena a 26 de Abril de 2016

La Alcaldesa

Fdo.: Doña Fabiola Romero Hernández

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Alcaldesa levanta la sesión siendo las diecinueve treinta horas, de lo que yo, la Secretaria doy fe.

Vº Bº
LA ALCALDESA

Fdo.: D^a Fabiola Romero Hernández

LA SECRETARIA

Fdo.: D^a Guillermina López-Ocón Cabrera