



Ayuntamiento de Jerez

SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL JUEVES DÍA 7 DE MARZO DE 2019, A LAS TRECE HORAS Y QUINCE MINUTOS, EN EL SALON DE PLENOS DE LA CASA CONSISTORIAL.

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Jerez de la Frontera, siendo las trece horas y veinte minutos del día **7 de marzo de 2019**, se reúne en primera convocatoria, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, el **EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO** para celebrar **Sesión EXTRAORDINARIA**, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, DÑA. MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ, con la asistencia de los concejales:

Grupo Socialista	DÑA. LAURA ÁLVAREZ CABRERA (Teniente de Alcaldesa) D. SANTIAGO GALVÁN GÓMEZ (Teniente de Alcaldesa) D. JOSÉ ANTONIO DÍAZ HERNÁNDEZ (Teniente de Alcaldesa) DÑA. MARÍA DEL CARMEN COLLADO JIMÉNZ (Teniente de Alcaldesa) DÑA. ISABEL ARMARIO CORREA
Grupo Popular	D. ANTONIO SALDAÑA MORENO D. JAVIER DURÁ DE PINEDO DÑA. MARÍA ISABEL PAREDES SERRANO (Se ausenta en el Punto 1) D. ANTONIO MONTERO SUÁREZ D. JOSÉ GALVÍN EUGENIO D. JAIME ESPINAR VILLAR
Grupo Ganemos Jerez	D. SANTIAGO SÁNCHEZ MUÑOZ DÑA. ÁNGELES GONZÁLEZ ESLAVA D. MANUEL FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ DÑA. MARÍA ISABEL RIPALDA ARDILA
Grupo Ciudadanos Jerez	D. CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ
Grupo IULV-CA	D. RAÚL RUÍZ-BERDEJO GARCÍA

Asiste a esta sesión la el Sr. Secretario General del Pleno, D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO, y está presente el Sr. Interventor, D. JUAN RAYA GÓMEZ.

No asisten los concejales del Grupo Municipal Popular DÑA. MARÍA JOSÉ GARCÍA-PELAYO JURADO, DÑA. LIDIA MENACHO ROMERO, DÑA. SUSANA SÁNCHEZ TORO, MARÍA JOSÉ RÚA PATÓN y DÑA. MARÍA DEL CARMEN PINA LORENTE, ni el concejal del Grupo Municipal Socialista D. FRANCISCO CAMAS SÁNCHEZ, ni la del Grupo Municipal Ganemos Jerez DÑA. ELENA RODRÍGUEZ PUERTO, ni el concejal del Grupo Municipal Ciudadanos Jerez D. MARIO ROSADO ARMARIO, ni el del Grupo Municipal IULV-CA D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ CAMPOS.

A continuación, la Sra. Presidenta da comienzo a la sesión, pasando al estudio y resolución del asunto del orden del día.

1.- **PUESTA EN CONOCIMIENTO DE LA RENUNCIA DE LA CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR, DÑA. MARÍA ISABEL PAREDES SERRANO.**

Vista la Propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa e 04/03/2019, del siguiente tenor:

"Visto el escrito que suscribe D^a Isabel Paredes Serrano, de fecha 24 de febrero 2019, registrado con fecha 25 de febrero y nº de entrada 26829, Concejala que resultó elegida por la lista política del Partido Popular en el partido judicial de Jerez de la Frontera, en las últimas elecciones municipales, en el que manifiesta su voluntad de renunciar a su condición de miembro de esta Corporación,

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 2 del Reglamento Orgánico Municipal, art. 9.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales y en los arts. 15.2, 19.1.1) y 182 de la Ley Orgánica 5/1985 de 19 de junio, del Régimen Electoral General y normas concordantes, especialmente en la Instrucción de la Junta Electoral Central de 10 de julio de 2003, sobre sustitución de cargos representativos locales.

Esta Alcaldía propone al Pleno, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la renuncia al cargo de Concejala de este Ayuntamiento, de D^a Isabel Paredes Serrano.

SEGUNDO.- Declarar la vacante de un puesto de Concejala perteneciente al Grupo Político, Partido Popular.

TERCERO.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Junta Electoral Central, a los efectos de expedición de credencial acreditativa de la condición de electo a favor del candidato que corresponda, haciendo constar, que a juicio de la Corporación, a tenor de la publicación de candidaturas en el BOP de Cádiz N^o 79 de 28 de abril de 2015, corresponde cubrir la vacante a D^a M^a del Carmen Salguero Ganaza".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda por UNANIMIDAD APROBAR la anterior Propuesta.

En consecuencia, la Sra. Presidenta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del ROM, proclama adoptado el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la renuncia al cargo de Concejala de este Ayuntamiento, de D^a Isabel Paredes Serrano.

SEGUNDO.- Declarar la vacante de un puesto de Concejala perteneciente al Grupo Político, Partido Popular.

TERCERO.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Junta Electoral Central, a los efectos de expedición de credencial acreditativa de la condición de electo a favor del candidato que corresponda, haciendo constar, que a juicio de la Corporación, a tenor de la publicación de candidaturas en el BOP de Cádiz N^o 79 de 28 de abril de 2015, corresponde cubrir la vacante a D^a M^a del Carmen Salguero Ganaza.

En este momento abandona el salón de Plenos Dña. Isabel Paredes Serrano.

2.- **MODIFICACIONES DE PRÉSTAMOS CON BANKIA S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.**

Vista la Propuesta elevada al Excmo. Ayuntamiento Pleno el 28 de enero de 2019 del siguiente tenor:

"El Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, en sesión celebrada el 11 de septiembre del corriente año, aprobó solicitar, de acuerdo con la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 6/2015, de 12 de junio, de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las Comunidades Autónomas y de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y el Real Decreto-Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, la adhesión al

compartimento Fondo de Ordenación para el pago de sentencias judiciales firmes, así como para el pago de vencimientos de créditos de mercado.

Entre las solicitadas para el pago de vencimientos de créditos de mercado, se encuentran cuatro operaciones de créditos formalizadas por Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., (en adelante EMUVIJESA), y en lo que aquí nos ocupa, dos correspondientes a préstamos suscritos con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, hoy BANKIA S.A.

El primero de dichos préstamos, se constituyó el 26 de noviembre de 2008, ante la Notario doña ***** , nº 1.719 de su protocolo, por un importe inicial de 1.722.000,00€, teniendo diversas novaciones, formalizadas el 28 de diciembre de 2010 ante la Notario doña ***** (número 1.806 de su protocolo), el 25 de febrero de 2013, ante la Notario doña ***** (número 166 de su protocolo), el 11 de febrero de 2015, ante el Notario don ***** (número 210 de su protocolo) y, por último, el 2 de febrero de 2017, ante el Notario don ***** (número 269 de su protocolo). A dicho préstamo se le aplica actualmente un tipo de interés de 2,99%, y tiene un capital vivo a partir de enero de 2019 (fecha prevista para adhesión al mencionado Fondo de Ordenación) de 980.000,00€. El vencimiento final de dicho préstamo es 26 de noviembre de 2020. Para garantizar dicho préstamo se constituyó hipoteca a favor de la entidad acreedora gravando solar o parcela de terreno, denominada parcela D2 de la Unidad de Ejecución 4G-4B "Pago Percebá" del PGMO de esta Ciudad, finca registral 37.072 del Registro de la Propiedad nº 2 de esta Ciudad.

El segundo de dichos préstamos, se constituyó el 28 de diciembre de 2010 ante la Notario doña ***** (número 1.807 de su protocolo), por un importe inicial de 570.000,00€, teniendo diversas novaciones, formalizadas, el 25 de febrero de 2013, ante la Notario doña ***** (número 165 de su protocolo), el 11 de febrero de 2015, ante el Notario don ***** (número 209 de su protocolo) y, por último, el 2 de febrero de 2017, ante el Notario don ***** (número 268 de su protocolo). A dicho préstamo se le aplica actualmente un tipo de interés de 2,81%, y tiene un capital vivo a partir de enero de 2019 (fecha prevista para adhesión al mencionado Fondo de Ordenación) de 392.017,46€. El vencimiento final de dicho préstamo es 28 de diciembre de 2021. Para garantizar dicho préstamo se constituyó hipoteca a favor de la entidad acreedora que gravan actualmente 10 locales comerciales, señalados con los números 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 y 20 del Edificio Fórum Chapín, calle Francisco Riba, número 6 de esta Ciudad, fincas registrales 57.460, 57.462, 57.464, 57.466, 57.468, 57.470, 57.472, 57.474, 57.478 y 57.480 del Registro de la Propiedad nº 3 de esta Ciudad.

La inclusión de dichos préstamos en el compartimento Fondo de Ordenación regulado en el artículo 39.1 a) del RDL 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, significaría que el Estado concertaría operaciones de crédito con el municipio para atender los vencimientos de la deuda financiera por el municipio y sus entidades dependientes clasificadas dentro del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (artículo 43.1) y, el Estado, en nombre y por cuenta del municipio, gestionará, con cargo al crédito concedido, el pago de los vencimientos de operaciones de préstamo a largo plazo de la Entidad Local, a través del Instituto de Crédito Oficial, como agente de pagos designado al efecto -art. 44 a)-.

Las condiciones de las operaciones de crédito entre el Estado y el municipio se establecen por Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta del Ministerio de Hacienda y Función Pública y del Ministerio de Economía y Competitividad. Según consta en el expediente iniciado por el Ayuntamiento aún no están fijadas exactamente dichas condiciones, si bien, como se especifica en el mismo, tomando como base el préstamo que se suscribió en marzo de este año por el Ayuntamiento de Jerez, las condiciones de la nueva operación en 2019 podría ser de un plazo de diez años, a un tipo de interés que establece la citada Comisión (en aquel momento fue el 0,838%) con dos años de carencia de principal y 8 cuotas de amortización constantes.

Como se especifica en el artículo 43.3 del RDL 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, las operaciones de crédito que se formalicen por el Estado con cargo a este mecanismo con las Entidades Locales no estarán sujetas al régimen de autorización establecido en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

EMUVIJESA se puede beneficiar acogiendo a dicho mecanismo al haber sido clasificada dentro del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.

Es preciso tener en cuenta, que para poder adherirse al compartimento Fondo de Ordenación la operación de crédito afectada debe encontrarse en condiciones de prudencia financiera, conforme se define por Secretaría General del Tesoro y Política Financiera (actualmente Resolución de 4 de julio de 2017 y actualizaciones de anexo I de la misma).

Dado que los préstamos suscritos con BANKIA S.A., que nos ocupa, no se encuentran acogidos a dichas condiciones de prudencia, es necesario, antes de proceder a adherirse al compartimento Fondo de Ordenación repetido proceder a la novación de los mencionados préstamos suscritos con BANKIA S.A, en el sentido de que se efectúen las modificaciones necesarias (principalmente tipos de interés aplicable) aplicables para que dichos préstamos queden sometido a las condiciones establecidas oficialmente para las operaciones acogidas al principio de prudencia financiera.

Se entiende que todas las operaciones a realizar serían muy ventajosa para EMUVIJESA, en el sentido de que inicialmente, se rebajaría el tipo de interés, y se facilitaría el pago al adherirse al compartimento Fondo de Ordenación.

Si bien, dichas modificaciones o novaciones de los préstamos quedan condicionada a la aprobación por el Estado de la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, dado que una vez se produzca dicha autorización se concede un corto y perentorio plazo para formalizar todas las operaciones, se considera conveniente ir agilizando los trámites adoptando los acuerdos pertinentes que permitan, en el momento oportuno, formalizar aquellas operaciones necesarias para el objetivo pretendido detallado anteriormente

Por dicha razón, el Consejo de Administración de la sociedad, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2018, ha acordado, aceptando la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, mediante la inclusión en el mismo, entre otros, del repetido préstamo que nos ocupa, suscrito con BANKIA S.A., previamente, dentro del marco del Real Decreto Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico y de conformidad con lo exigido por el mismo, se proceda, previa autorización del Ayuntamiento, a formalizar novaciones de los citados préstamos hipotecarios a fin de la adaptación a las condiciones establecidas legalmente para las operaciones acogidas al principio de prudencia financiera y, para la adhesión a dicho compartimento Fondo de Ordenación, se formalicen las operaciones necesarias que conlleven para la efectividad de dicha adhesión, facultando a la Presidencia y Vicepresidencia del Consejo para que, indistintamente, esto es cualquiera de ellas, suscriban y formalicen cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto.

Según el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, "los organismos autónomos y los entes y sociedades mercantiles dependientes, precisarán la previa autorización del Pleno de la corporación e informe de la Intervención para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo". Igualmente los estatutos sociales de EMUVIJESA -artículo 27 apartado e)- exigen la autorización del Pleno del Ayuntamiento para concertar las operaciones de crédito a largo plazo.

Por ello, **SE PROPONE** al Ayuntamiento Pleno:

1º.- Autorizar a Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., para formalizar con la entidad BANKIA S.A., novación de los préstamos hipotecarios detallados, con capital vivo, cada uno de ellos, a la fecha de 980.000,00€ y 392.017,46€, respectivamente, para su adecuación a las condiciones de prudencia financiera en el tipo más diferencial equivalente al coste máximo del Estado determinado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera vigente en el momento de la presentación de las ofertas firmes por la entidad financiera, así como la adhesión de los mismos al compartimento Fondo de Ordenación, formalizando las operaciones y documentos necesarios para la efectividad de dicha adhesiones.

2º.- Se faculte a la Presidencia del Consejo para que suscriba y formalice cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto".

Visto el informe jurídico sobre las modificaciones de préstamos por adhesión al Fondo de Ordenación suscrito por el Jefe de Servicio de Secretaría Técnica de Emuvijesa, el 20 de diciembre de 2018.

Visto el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA), en reunión de 21 de diciembre de 2018 sobre la modificación de préstamos con Bankia, S.A., por adhesión al Fondo de Ordenación.

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Gobierno para asuntos económicos el 31 de enero de 2019, relativo a la distribución para 2019 de la financiación de los compartimentos de Fondo de Ordenación y Fondo de impulso económico, del Fondo de Financiación a Entidades Locales, y se determinan las condiciones de las operaciones de crédito a suscribir en dicha fase.

Vista la Resolución de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local de 25 de febrero de 2019, autorizando la adhesión de los préstamos al Fondo de Ordenación 2019.

Visto el informe de Intervención de 27/02/2019, en relación a la solicitud de EMUVIJESA de modificación de préstamos con el Banco Sabadell, CaixaBank y Bankia.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión del Pleno de Igualdad, Acción Social y Medio Rural en sesión de 1 de marzo de 2019.

Todos los documentos que se relacionan constan en el expediente de este Punto del Orden del Día.

Por todo lo expuesto, y visto el dictamen favorable de la Comisión de Pleno e informes que constan en el expediente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con los votos A FAVOR de los Grupos Municipales Socialista (6), Ciudadanos Jerez (1) e IULV-CA (1) y las ABSTENCIONES de los Grupos Municipales Popular (5) y Ganemos Jerez (4), acuerda APROBAR la anterior Propuesta.

En consecuencia, la Sra. Presidenta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del ROM, proclama adoptado el siguiente ACUERDO:

1º.- Autorizar a Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., para formalizar con la entidad BANKIA S.A., novación de los préstamos hipotecarios detallados, con capital vivo, cada uno de ellos, a la fecha de 980.000,00€ y 392.017,46€, respectivamente, para su adecuación a las condiciones de prudencia financiera en el tipo más diferencial equivalente al coste máximo del Estado determinado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera vigente en el momento de la presentación de las ofertas firmes por la entidad financiera, así como la adhesión de los mismos al compartimento Fondo de Ordenación, formalizando las operaciones y documentos necesarios para la efectividad de dicha adhesiones.

2º.- Se faculte a la Presidencia del Consejo para que suscriba y formalice cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto.

3.- MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO CON BANCO SABADELL S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.

Vista la Propuesta elevada al Excmo. Ayuntamiento Pleno el 28 de enero de 2019 del siguiente tenor:

"El Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, en sesión celebrada el 11 de septiembre del corriente año, aprobó solicitar, de acuerdo con la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 6/2015, de 12 de junio, de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las Comunidades Autónomas y de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y el Real Decreto-Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación para el pago de sentencias judiciales firmes, así como para el pago de vencimientos de créditos de mercado.

Entre las solicitadas para el pago de vencimientos de créditos de mercado, se encuentran cuatro operaciones de créditos formalizadas por Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., (en adelante EMUVIJESA), y en lo que aquí nos ocupa, una correspondiente a préstamo suscrito con BANCO CAM, S.A.U., hoy BANCO DE SABADELL S.A.; dicho préstamo se constituyó el 4 de octubre de 2012, ante el Notario don ***** (número de protocolo 2.302) por un importe inicial de 3.200.000,00€, siendo novado mediante escrituras formalizadas ante el mismo Notario, el 22 de diciembre de 2014 (número 2.733 de su protocolo) y 8 de agosto de 2016 (número 1.935 de su protocolo). A dicho préstamo se le aplica actualmente un tipo de interés de 4,344%, y tendría un capital vivo en enero de 2019 (fecha prevista para adhesión al mencionado Fondo de Ordenación) de 1.630.434,75€. El vencimiento final de dicho préstamo es 4 de octubre de 2020. Para garantizar dicho préstamo se constituyó hipoteca a favor de la entidad acreedora gravando 33 fincas registrales, esto es, dos parcelas o solares, (la denominada parcela 6 de la UE 6J1B "El Retiro", hoy calle Valdepajuelas 9, finca registral 60.467 del Registro de la Propiedad número 3 de esta Ciudad, y parcela A de la manzana 20 en el Sector 30 San José Obrero, hoy calle Ermita de Setefilla, finca registral 39.667 del Registro de la Propiedad número 2 de esta Ciudad) cinco locales comerciales en Edificio Residencial Europa, hoy calle Joan Miró nº 1 (fincas registrales 54.398, 54.400, 54.402, 54.404 y 54.406 del Registro de la Propiedad número 3 de esta Ciudad) dos locales destinados a garaje en parcelas A13 y A12 del PERI 2 F "Estancia Barrera", hoy calle Tío Juane 2 (fincas registrales 33.508 y 33.452 del Registro de la Propiedad nº 3 de esta Ciudad) y 24 locales comerciales ubicado en calle Tío Juane 6 y 8 (fincas registrales 61.700, 61.608, 61.606, 61.678, 61.624, 61.696, 61.626, 61.698, 61.628, 61.680, 61.610, 61.612, 61.682, 61.684, 61.614, 61.686, 61.616, 61.688, 61.618, 61.690, 61.620, 61.692, 61.622 y 61.694 todas del Registro de la Propiedad nº 3 de los de esta Ciudad).

La inclusión de dicho préstamo en el compartimento Fondo de Ordenación regulado en el artículo 39.1 a) del RDL 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, significaría que el Estado concertaría operaciones de crédito con el municipio para atender los vencimientos de la deuda financiera por el municipio y sus entidades dependientes clasificadas dentro del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (artículo 43.1) y, el Estado, en nombre y por cuenta del municipio, gestionará, con cargo al crédito concedido, el pago de los vencimientos de operaciones de préstamo a largo plazo de la Entidad Local, a través del Instituto de Crédito Oficial, como agente de pagos designado al efecto -art. 44 a)-.

Las condiciones de las operaciones de crédito entre el Estado y el municipio se establecen por Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta del Ministerio de Hacienda y Función Pública y del Ministerio de Economía y Competitividad. Según consta en el expediente iniciado por el Ayuntamiento aún no están fijadas exactamente dichas condiciones, si bien, como se especifica en el mismo, tomando como base el préstamo que se suscribió en marzo de este año por el Ayuntamiento de Jerez, las condiciones de la nueva operación en 2019 podría ser de un plazo de diez años, a un tipo de interés que establece la citada Comisión (en aquel momento fue el 0,838%) con dos años de carencia de principal y 8 cuotas de amortización constantes.

Como se especifica en el artículo 43.3 del RDL 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, las operaciones de crédito que se formalicen por el Estado con cargo a este mecanismo con las Entidades Locales no estarán sujetas al régimen de autorización establecido en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

EMUVIJESA se puede beneficiar acogiéndose a dicho mecanismo al haber sido clasificada dentro del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.

Es preciso tener en cuenta, que para poder adherirse al compartimento Fondo de Ordenación la operación de crédito afectada debe encontrarse en condiciones de prudencia financiera, conforme se define por Secretaría General del Tesoro y Política Financiera (actualmente Resolución de 4 de julio de 2017 y actualizaciones de anexo I de la misma).

Dado que el préstamo suscrito con BANCO DE SABADELL S.A., que nos ocupa, no se encuentra acogido a dichas condiciones de prudencia, es necesario, antes de proceder a adherirse al compartimento Fondo de Ordenación repetido proceder a la novación del mencionado préstamo suscrito con BANCO DE SABADELL S.A, en el sentido de que se efectúen las modificaciones necesarias (principalmente tipos de interés

aplicable) para que dicho préstamo quede sometido a las condiciones establecidas oficialmente para las operaciones acogidas al principio de prudencia financiera.

Se entiende que todas las operaciones a realizar serían muy ventajosa para EMUVIJESA, en el sentido de que inicialmente, se rebajaría el tipo de interés, y se facilitaría el pago del mismo al adherirse al compartimento Fondo de Ordenación.

Si bien, dicha modificación o novación del préstamo queda condicionada a la aprobación por el Estado de la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, dado que una vez se produzca dicha autorización se concede un corto y perentorio plazo para formalizar todas las operaciones, se considera conveniente ir agilizando los trámites adoptando los acuerdos pertinentes que permitan, en el momento oportuno, formalizar aquellas operaciones necesarias para el objetivo pretendido detallado anteriormente

Por dicha razón, el Consejo de Administración de la sociedad, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2018, ha acordado, aceptando la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, mediante la inclusión en el mismo, entre otros, del repetido préstamo que nos ocupa, suscrito con BANCO DE SABADELL S.A., previamente, dentro del marco del Real Decreto Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico y de conformidad con lo exigido por el mismo, se proceda, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento, a formalizar novación del citado préstamo hipotecario a fin de su adaptación a las condiciones establecidas legalmente para las operaciones acogidas al principio de prudencia financiera y, para la adhesión a dicho compartimento Fondo de Ordenación, se formalicen las operaciones necesarias que conlleven para la efectividad de dicha adhesión, facultando a la Presidencia y Vicepresidencia del Consejo para que, indistintamente, esto es cualquiera de ellas, suscriban y formalicen cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto.

Según el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, "los organismos autónomos y los entes y sociedades mercantiles dependientes, precisarán la previa autorización del Pleno de la corporación e informe de la Intervención para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo". Igualmente los estatutos sociales de EMUVIJESA -artículo 27 apartado e)- exigen la autorización del Pleno del Ayuntamiento para concertar las operaciones de crédito a largo plazo.

Por ello, **SE PROPONE** al Ayuntamiento Pleno:

1º.- Autorizar a Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., para formalizar con la entidad BANCO DE SABADELL S.A., novación del préstamo hipotecario, cuyo capital vivo a la fecha es 1.630.434,75€, para su adecuación a las condiciones de prudencia financiera en el tipo más diferencial equivalente al coste máximo del Estado determinado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera vigente en el momento de la presentación de la oferta firme por la entidad financiera, así como su adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, formalizando las operaciones y documentos necesarios para la efectividad de dicha adhesión.

2º.- Se faculte a la Presidencia del Consejo para que, suscriba y formalice cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto".

Visto el informe jurídico sobre las modificaciones de préstamos por adhesión al Fondo de Ordenación suscrito por el Jefe de Servicio de Secretaría Técnica de Emuvijesa, el 20 de diciembre de 2018.

Visto el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA), en reunión de 21 de diciembre de 2018 sobre la modificación de préstamo con Banco de Sabadell, S.A., por adhesión al Fondo de Ordenación.

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Gobierno para asuntos económicos el 31 de enero de 2019, relativo a la distribución para 2019 de la financiación de los compartimentos de Fondo de Ordenación y Fondo de impulso económico, del Fondo de Financiación a Entidades Locales, y se determinan las condiciones de las operaciones de crédito a suscribir en dicha fase.

Vista la Resolución de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local de 25 de febrero de 2019, autorizando la adhesión de los préstamos al Fondo de Ordenación 2019.

Visto el informe de Intervención de 27/02/2019, en relación a la solicitud de EMUVIJESA de modificación de préstamos con el Banco Sabadell, Caixabank y Bankia.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión del Pleno de Igualdad, Acción Social y Medio Rural en sesión de 1 de marzo de 2019.

Todos los documentos que se relacionan constan en el expediente de este Punto del Orden del Día.

Por todo lo expuesto, y visto el dictamen favorable de la Comisión de Pleno e informes que constan en el expediente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con los votos A FAVOR de los Grupos Municipales Socialista (6), Ciudadanos Jerez (1) e IULV-CA (1) y las ABSTENCIONES de los Grupos Municipales Popular (5) y Ganemos Jerez (4), acuerda APROBAR la anterior Propuesta.

En consecuencia, la Sra. Presidenta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del ROM, proclama adoptado el siguiente ACUERDO:

1º.- Autorizar a Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., para formalizar con la entidad BANCO DE SABADELL S.A., novación del préstamo hipotecario, cuyo capital vivo a la fecha es 1.630.434,75€, para su adecuación a las condiciones de prudencia financiera en el tipo más diferencial equivalente al coste máximo del Estado determinado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera vigente en el momento de la presentación de la oferta firme por la entidad financiera, así como su adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, formalizando las operaciones y documentos necesarios para la efectividad de dicha adhesión.

2º.- Se faculte a la Presidencia del Consejo para que, suscriba y formalice cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto.

4.- MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO CON CAIXABANK S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.

Vista la Propuesta elevada al Excmo. Ayuntamiento Pleno el 28 de enero de 2019 del siguiente tenor:

"El Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, en sesión celebrada el 11 de septiembre del corriente año, aprobó solicitar, de acuerdo con la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 6/2015, de 12 de junio, de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las Comunidades Autónomas y de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y el Real Decreto-Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación para el pago de sentencias judiciales firmes, así como para el pago de vencimientos de créditos de mercado.

Entre las solicitadas para el pago de vencimientos de créditos de mercado, se encuentran cuatro operaciones de créditos formalizadas por Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., (en adelante EMUVIJESA), y en lo que aquí nos ocupa, una correspondiente a préstamo suscrito con Banca Cívica S.A., hoy CAIXABANK S.A.; dicho préstamo se constituyó el 18 de julio de 2011, ante el Notario don ***** (número 2.112 de su protocolo), por un importe inicial de 1.779.651,20€ un plazo de 120 meses y un tipo de interés aplicado actualmente de 5,5%, y un capital vivo a partir de enero de 2019 (fecha prevista para adhesión al mencionado Fondo de Ordenación) de 589.776,16€. El vencimiento final de dicho préstamo es 18 de julio de 2021. Para garantizar dicho préstamo se constituyó hipoteca a favor de la entidad acreedora gravando solar o parcela de terreno, denominada manzana 13 en Plan Parcial del Sector 32 "Pozoalbero Norte" del PGM de esta Ciudad, finca registral 37.662 del Registro de la Propiedad nº 2 de esta Ciudad.

La inclusión de dicho préstamo en el compartimento Fondo de Ordenación regulado en el artículo 39.1 a) del RDL 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades

autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, significaría que el Estado concertaría operaciones de crédito con el municipio para atender los vencimientos de la deuda financiera por el municipio y sus entidades dependientes clasificadas dentro del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (artículo 43.1) y, el Estado, en nombre y por cuenta del municipio, gestionará, con cargo al crédito concedido, el pago de los vencimientos de operaciones de préstamo a largo plazo de la Entidad Local, a través del Instituto de Crédito Oficial, como agente de pagos designado al efecto -art. 44 a)-.

Las condiciones de las operaciones de crédito entre el Estado y el municipio se establecen por Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta del Ministerio de Hacienda y Función Pública y del Ministerio de Economía y Competitividad. Según consta en el expediente iniciado por el Ayuntamiento aún no están fijadas exactamente dichas condiciones, si bien, como se especifica en el mismo, tomando como base el préstamo que se suscribió en marzo de este año por el Ayuntamiento de Jerez, las condiciones de la nueva operación en 2019 podría ser de un plazo de diez años, a un tipo de interés que establece la citada Comisión (en aquel momento fue el 0,838%) con dos años de carencia de principal y 8 cuotas de amortización constantes.

Como se especifica en el artículo 43.3 del RDL 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico, las operaciones de crédito que se formalicen por el Estado con cargo a este mecanismo con las Entidades Locales no estarán sujetas al régimen de autorización establecido en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

EMUVIJESA se puede beneficiar acogiéndose a dicho mecanismo al haber sido clasificada dentro del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.

Es preciso tener en cuenta, que para poder adherirse al compartimento Fondo de Ordenación la operación de crédito afectada debe encontrarse en condiciones de prudencia financiera, conforme se define por Secretaría General del Tesoro y Política Financiera (actualmente Resolución de 4 de julio de 2017 y actualizaciones de anexo I de la misma).

Dado que el préstamo suscrito con CAIXABANK S.A., que nos ocupa, no se encuentra acogido a dichas condiciones de prudencia, es necesario, antes de proceder a adherirse al compartimento Fondo de Ordenación repetido proceder a la novación del mencionado préstamo suscrito con CAIXABANK S.A, en el sentido de que se efectúen las modificaciones necesarias (principalmente tipos de interés aplicable) para que dicho préstamo quede sometido a las condiciones establecidas oficialmente para las operaciones acogidas al principio de prudencia financiera.

Se entiende que todas las operaciones a realizar serían muy ventajosa para EMUVIJESA, en el sentido de que inicialmente, se rebajaría el tipo de interés, y se facilitaría el pago del mismo al adherirse al compartimento Fondo de Ordenación.

Si bien, dicha modificación o novación del préstamo queda condicionada a la aprobación por el Estado de la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, dado que una vez se produzca dicha autorización se concede un corto y perentorio plazo para formalizar todas las operaciones, se considera conveniente ir agilizando los trámites adoptando los acuerdos pertinentes que permitan, en el momento oportuno, formalizar aquellas operaciones necesarias para el objetivo pretendido detallado anteriormente

Por dicha razón, el Consejo de Administración de la sociedad, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2018 ha acordado, aceptando la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, mediante la inclusión en el mismo, entre otros, del repetido préstamo que nos ocupa, suscrito con CAIXABANK S.A., previamente, dentro del marco del Real Decreto Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico y de conformidad con lo exigido por el mismo, se proceda, previa autorización del Ayuntamiento, a formalizar novación del citado préstamo hipotecario a fin de su adaptación a las condiciones establecidas legalmente para las operaciones acogidas al principio de prudencia financiera y, para la adhesión a dicho compartimento Fondo de Ordenación, se formalicen las operaciones necesarias que conlleven para la efectividad de dicha adhesión, facultando a la Presidencia y Vicepresidencia del Consejo para que, indistintamente, esto es cualquiera de ellas, suscriban y formalicen cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto.

Según el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, "los organismos autónomos y los entes y sociedades mercantiles dependientes, precisarán la previa autorización del Pleno de la corporación e informe de la Intervención para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo". Igualmente los estatutos sociales de EMUVIJESA -artículo 27 apartado e)- exigen la autorización del Pleno del Ayuntamiento para concertar las operaciones de crédito a largo plazo.

Por ello, **SE PROPONE** al Ayuntamiento Pleno:

1º.- Autorizar a Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., para formalizar con la entidad CAIXABANK S.A., novación del préstamo hipotecario, cuyo capital vivo a la fecha es 589.776,16€, para su adecuación a las condiciones de prudencia financiera en el tipo más diferencial equivalente al coste máximo del Estado determinado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera vigente en el momento de la presentación de la oferta firme por la entidad financiera, así como su adhesión al compartimento Fondo de Ordenación, formalizando las operaciones y documentos necesarios para la efectividad de dicha adhesión.

2º.- Se faculte a la Presidencia del Consejo para que suscriba y formalice cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto".

Visto el informe jurídico sobre las modificaciones de préstamos por adhesión al Fondo de Ordenación suscrito por el Jefe de Servicio de Secretaría Técnica de Emuvijesa, el 20 de diciembre de 2018.

Visto el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA), en reunión de 21 de diciembre de 2018 sobre la modificación de préstamo con Caixabank, S.A., por adhesión al Fondo de Ordenación.

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Gobierno para asuntos económicos el 31 de enero de 2019, relativo a la distribución para 2019 de la financiación de los compartimentos de Fondo de Ordenación y Fondo de impulso económico, del Fondo de Financiación a Entidades Locales, y se determinan las condiciones de las operaciones de crédito a suscribir en dicha fase.

Vista la Resolución de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local de 25 de febrero de 2019, autorizando la adhesión de los préstamos al Fondo de Ordenación 2019.

Visto el informe de Intervención de 27/02/2019, en relación a la solicitud de EMUVIJESA de modificación de préstamos con el Banco Sabadell, Caixabank y Bankia.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión del Pleno de Igualdad, Acción Social y Medio Rural en sesión de 1 de marzo de 2019.

Todos los documentos que se relacionan constan en el expediente de este Punto del Orden del Día.

Por todo lo expuesto, y visto el dictamen favorable de la Comisión de Pleno e informes que constan en el expediente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con los votos A FAVOR de los Grupos Municipales Socialista (6), Ciudadanos Jerez (1) e IULV-CA (1) y las ABSTENCIONES de los Grupos Municipales Popular (5) y Ganemos Jerez (4), acuerda APROBAR la anterior Propuesta.

En consecuencia, la Sra. Presidenta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del ROM, proclama adoptado el siguiente ACUERDO:

1º.- Autorizar a Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., para formalizar con la entidad CAIXABANK S.A., novación del préstamo hipotecario, cuyo capital vivo a la fecha es 589.776,16€, para su adecuación a las condiciones de prudencia financiera en el tipo más diferencial equivalente al coste máximo del Estado determinado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera vigente en el momento de la presentación de la oferta firme por la entidad financiera, así como su adhesión al

compartimento Fondo de Ordenación, formalizando las operaciones y documentos necesarios para la efectividad de dicha adhesión.

2º.- Se faculte a la Presidencia del Consejo para que suscriba y formalice cuantos documentos públicos y privados sean precisos al efecto.

La sesión ha sido grabada en soporte audiovisual mediante un sistema de Video-Acta, el cual contiene la huella electrónica SHA256=B3EFE9FDAD2623D2A727B0A90385C4100411BBB6D291B6AE609288AA5088FA89, que garantiza la integridad de la grabación, de lo que doy fe. El archivo audiovisual puede consultarse accediendo a la web municipal, en el Portal de Transparencia, Plenos.

A continuación se encuentra el **minutaje** de las distintas intervenciones de esta sesión:

TIEMPO	PUNTO
	1.- PUESTA EN CONOCIMIENTO DE LA CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR DÑA. MARÍA ISABEL PAREDES SERRANO.
0:09:09	Mª del Carmen Sánchez Díaz - Alcaldesa-Presidenta
0:09:44	Isabel Paredes Serrano - Concejala
	2.- MODIFICACIONES DE PRÉSTAMOS CON BANKIA S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN. 3.- MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO CON BANCO SABADELL S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN. 4.- MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO CON CAIXABAN S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.
0:11:41	Mª del Carmen Sánchez Díaz - Alcaldesa-Presidenta
0:12:07	María del Carmen Collado Jiménez - 5ª Tte. Alcaldesa
0:16:58	Raúl Ruiz-Berdejo García - Concejales-Portavoz
0:17:37	Carlos Pérez González - Concejales-Portavoz
	2.- MODIFICACIONES DE PRÉSTAMOS CON BANKIA S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.
0:18:45	VOTACIÓN
	3.- MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO CON BANCO SABADELL S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.
0:19:00	VOTACIÓN
	4.- MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO CON CAIXABAN S.A. POR ADHESIÓN AL FONDO DE ORDENACIÓN.
0:19:10	VOTACIÓN

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las trece horas y treinta minutos del día al comienzo indicado, extendiéndose la presente acta de la que, como Secretario General del Pleno, doy fe.