

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO
PLENO CELEBRADA EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 1996.**

Sres. asistentes:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Ángel Requena Fraile

CONCEJALES:

D^a María Josefa Aguado del Olmo (PP)
D. Miguel Ángel Montilla Soriano (PP)
D. Víctor Matías Sánchez (PP)
D. Eugenio Vicente Andrés (PP)
D^a María Dolores de Diego Fernández (PP)
D. Francisco Rojas de la Peña (PP)
D^a María del Mar Escudero Solórzano (PP)
D. Mario Utrilla Palombi (PP)
D. Fernando Cancho Duprado (PP)
D. Juan Carlos Ledesma Pulido (PP)
D^a María Belén de Ves Rodríguez (IU)
D. José Luis Gómez del Castillo (IU)
D. Julián González Martín (IU)
D^a Beatriz Martínez Ramírez (IU)
D. José Antonio Fernández Santín (IU)
D. Gabriel-Enrique Arce Guallarte (IU)
D. Alfonso Pérez Rosado (IU)
D^a Asunción Almela Boix (IU)
D. Ángel González Moreno (IU)
D. Ángel Escribano Heras (PSOE)
D^a María del Carmen Manzanares Cabrera (PSOE)
D. José García Rizos (PSOE)
D. Emilio Sáiz Castañeda (PSOE)
D. José Luis Martín Vicente (PSOE)

INTERVENTOR:

D. Javier Arranz Peiró

SECRETARIO:

D. Enrique Seoane Horcajada

En San Sebastián de los Reyes (Madrid), siendo las 19,30 horas del día 1 de Febrero de 1996, se reúnen en primera convocatoria en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de D. Ángel Requena Fraile, las personas arriba nominadas, al objeto de celebrar sesión extraordinaria urgente

del Ayuntamiento Pleno, conforme al orden del día expresado en la convocatoria.

A efectos de votaciones se hace constar que el Ayuntamiento Pleno está integrado por veinticinco miembros de hecho y de derecho.

Se trataron los siguientes asuntos:

Nº 1.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.- Por unanimidad se ratifica la urgencia de la convocatoria.

Nº 2.- A.G.P 1/95. ENAJENACIÓN PARCELA SOBRANTE SITA EN AVDA. COLMENAR VIEJO C/V A NTRA. SRA. DEL CARMEN.- El portavoz del PSOE, Sr. Escribano adelanta su voto favorable pues reconoce que tiene este asunto un fin social si bien pide que no se presenten más enajenaciones, so pena de agotar el patrimonio municipal y reclama la presentación cuanto antes de un Presupuesto de inversiones.

Por su parte, la Sra. Aguado (PP) señala que se ha subsanado en el expediente un error advertido en su momento pidiendo con carácter general, un mayor cuidado.

No registrándose más intervenciones y

Acto seguido visto el informe de la Jefatura de la Sección de Asuntos Generales de fecha 12 de enero de 1995, que literalmente dice: "Que, en cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 133 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en relación con el Art. 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y de la Resolución de la Alcaldía-Presidencia, de 12 de enero de 1.996, el Técnico que suscribe señala:

1º) El Ayuntamiento es dueño de una parcela sobrante de 22 m² sita en la Av. de Colmenar Viejo nº 21 c/v a la Calle Nuestra Señora del Carmen de esta localidad, consecuencia de la actual alineación oficial que ha englobado parte de viales.

2º) La parcela cuyos linderos son, según informe de los Servicios Técnicos Municipales: al norte, con línea de 2 metros con chaflán de la Avda de Colmenar Viejo y Calle Nuestra Señora del Carmen. Al Sur, en



línea de 2 metros con la finca número 2 de la Calle San José. Al Este, con la Avda. de Colmenar Viejo en línea de 10 metros. Y al Oeste, con la finca núm. 1 de la Calle Nuestra Señora del Carmen en línea de 12 metros.

Es, según informe del Arquitecto Municipal, una parcela sobrante, y en ella se dan los requisitos del artículo 7.2 del Reglamento de Bienes, es decir, porción de terreno propiedad del Ayuntamiento, que por su reducida extensión o forma irregular, no es susceptible de edificación ni de uso adecuado, ya que sus dimensiones, como se ha señalado anteriormente, son inferiores a las mínimas.

3º) No es necesario expediente en el que se acredite la legalidad y oportunidad de la alteración de la calificación jurídica, toda vez que se cumple la excepción del Art. 81.2 a) de la Ley de Bases de Régimen Local, y del Art. 8.4 a) del reglamento de Bienes, ya que se produce automáticamente por la aprobación definitiva del P.G.O.U.

4º) De acuerdo con lo establecido en el Art. 115 del mencionado artículo que recoge que las parcelas sobrantes sean enajenadas por venta directa a propietarios colindantes, se efectuará la enajenación directa.

Ahora bien, aunque hay dos fincas colindantes, la enajenación se debe efectuar a aquellos propietarios a los que suponga una posibilidad de edificación y utilidad, caso que no se da en los colindantes de la finca San José núm. 2 que sólo linda en 2 metros. A mayor abundamiento, el Art. 115.2 indica: "si fueran varios propietarios colindantes, la venta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo" hecho que se da si se vende sólo a los solicitantes (12 metros) pero, que resulta irrelevante, en caso de venta prorrateada entre los dos colindantes.

5º) La valoración de la mencionada parcela es de 1.254.000 Pts. ($22 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \times 28.500$) más I.V.A., según el informe de Servicios Técnicos Municipales de fecha 12 de enero de 1.996, debiéndose comunicar dicha valoración a los solicitantes.

6º) Al ser el importe de la parcela inferior al 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto Anual de esta Corporación, no es preceptiva la autorización de la Comunidad Autónoma (Art. 109 del Reglamento de Bienes), y al ser, asimismo, inferior al 10% de dichos recursos, no es

tampoco exigible el quórum especial para la adopción del acuerdo (Art. 114 del citado Reglamento), si bien, se debe comunicar a la Comunidad de Madrid la enajenación.

En consecuencia, la enajenación por venta directa de la parcela sobrante a los solicitantes Dña. Sagrario Fernández Pinilla y Hnos. Cano Fernández se ajusta a la legalidad debiéndose requerir al efecto a los citados colindantes. En San Sebastián de los Reyes, a 12 de enero de 1996."

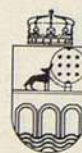
A la vista de cuanto antecede y de la petición formulada por los propietarios de la finca colindante mediante escrito de 5 de diciembre de 1995 (nº 17.445 de entrada), el **Ayuntamiento Pleno**, de conformidad con el dictamen emitido por la Comisión Informativa del Área Económico-Financiera emitido con fecha 31 de enero actual, y al amparo de lo previsto en el art. 115 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de julio, por unanimidad, **acuerda:**

1º.- Adjudicar en venta directa a Dª Sagrario Fernández Pinilla (D.N.I. 1.054.002), D. Francisco Javier Cano Fernández (D.N.I. 7.471.063), Dª Yolanda Cano Fernández (D.N.I. 7.475.142), D. David Cano Fernández (D.N.I. 7.477.049) y Dª Gema Cano Fernández (D.N.I. 53.004.326) por quintas partes indivisas, una parcela sobrante de vía pública, de 22 m² sita en la Avda. De Colmenar Viejo nº 21, c/v a la C/ Ntra. Sra. Del Carmen, de esta localidad, en el precio de un millón doscientas cincuenta y cuatro mil pesetas (1.254.000 ptas.), más el IVA correspondiente.

Dicha parcela tiene los siguientes linderos: Norte, en línea de 2 m. Con con chaflán de la Avda. De Colmenar Viejo y c/v a C/ Ntra. Sra. Del Carmen. Al Sur, en línea de 2 m. Con la finca nº 2 de la C/ San José. Al Este, con la Avda. De Colmenar Viejo en línea de 10 m. Y al Oeste, en línea de 12 metros, con la finca nº 1 de la C/ Ntra. Sra. Del Carmen.

2º.- Comunicar esta enajenación al órgano competente de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3º.- Facultar ampliamente al Sr. Alcalde-Presidente en orden a la ejecución de estos acuerdos y, en particular, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha parcela al amparo de los arts. 206



de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento, así como para suscribir la correspondiente escritura pública de venta.

Nº 3.- CON-34/94. CESIÓN DE DERECHOS POR ANTENA 3 TV, S.A. A PROARSA EN RELACIÓN A LA PARCELA G-3 DEL SECTOR "EE".- Se producen las siguientes intervenciones:

El Sr. Escribano (PSOE) recuerda que este asunto vino en su día por urgencia. Se adjudicó a Antena 3 en la creencia de que con ello se incrementarían los puestos de trabajo en este municipio. Partiendo de la consideración de que los intereses públicos deben estar por encima de los privados, manifiesta que su Grupo no está de acuerdo con la invocación del artículo 115 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y pregunta si se ha exigido aval a Proarsa. Hace seguidamente una cronología de escritos estimando que si el pago se debería hacer el próximo día siete de los actuales nos pasaríamos de plazo. Cree que el precio de adjudicación no es de una cuantía tal como para que Antena 3 no pueda afrontarlo. Recuerda la experiencia negativa de años atrás en cuanto a enajenación, entre otras, de esta parcela.

Concluye pidiendo sea Antena 3 a quien se le venda mostrándose contrario, por tanto, a la autorización de cesión.

Toma la palabra a continuación la portavoz del PP, Sra. Aguado del Olmo manifestando que ya en Comisión Informativa no tenían muy claro los informes de Secretaría e Intervención y de Contratación. Para su Grupo se fundamentan en artículos que no tienen nada que ver con enajenación de terrenos. Cree que la propuesta comporta una modificación del Pliego de condiciones que afectaría a otros posibles licitadores y el Pliego es ley y en el mismo no se recoge la posibilidad de subrogación.

Recuerda los avatares de la enajenación de esta y otras parcelas que hace años de enajenaron y que por falta de pago el Ayuntamiento tuvo que acudir a la vía judicial para recuperarlas. Ahora estamos modificando el Pliego si no en los mismos puntos concretos que antaño sí en otro, con el riesgo de una demanda de cualquier ciudadano o empresa.

Para poder apoyar esta propuesta -prosigue diciendo la Sra. Aguado- requiere del Interventor y Secretario que le confirmen que es legal, sin entrar en el artículo 9 y en el artículo 115 de la Ley de Contratos porque

no tienen, según ella, absolutamente nada que ver con este asunto, y si fuese así su Grupo no tendría por qué decir que no. En otro caso, si resultase aprobada la propuesta elevaría el acuerdo al Tribunal de Cuentas (aunque reconoce no tener potestad para ello) o al Presidente de la CAM para elevarlo al Consejo de Estado e incluso al Ministerio Fiscal. Si dicen que es legal nos evitaríamos todo esto y así no entrar en un tema que buscase un pleito a quienes votasen afirmativamente.

El Sr. Alcalde se suma a esa petición haciendo la observación de que el Secretario y el Interventor, están obligados, en sus respectivos ámbitos, a efectuar su apercibimiento en caso de que lo que se estuviera cometiendo fuese una ilegalidad.

La Sra. Aguado, pregunta si aprobándose esto se podría ocasionar un perjuicio a otros contratistas que, de haber tenido esta posibilidad, podrían haber optado a la enajenación.

Responde el Secretario actuante que el informe que ha emitido conjuntamente con el Interventor no se ha hecho en modo alguno a la ligera ni comporta un reparo de legalidad. Ha sido elaborado después de intercambiar puntos de vista y reflexiones entre varios funcionarios. Como el pliego no contemplaba la cesión, se ha acudido a la Ley de contratos aplicando por analogía lo que ésta señala para los casos de cesión de contratos de obras y servicios públicos. En el informe obrante en el expediente se contienen -dice- las razones que les han impulsado a entender viable la cesión ratificándose en su contenido integro, incluyendo, claro está, el aspecto fiscal. Se exige escritura pública de cesión previa a la venta y además los mismos requisitos exigidos a Antena 3.

Toma seguidamente la palabra el Sr. Interventor proponiendo a los Sres. Portavoces que viajen con él a través del Ordenamiento Jurídico para intentar aclarar este punto controvertido. Comienza aludiendo al art. 112.2.3ª del Real Decreto Legislativo 781/1986 que remite a la legislación del Estado, en concreto al art. 9 y 115 de la Ley de Contratos, ya que nada prevé al respecto la Ley de Patrimonio del Estado. Recuerda que se requiere autorización por el Pleno previa a la cesión y que algunos de los requisitos del art. 115.2.6 citado no son trasladables al presente caso en una interpretación coherente y racional ya que pugna con la naturaleza del contrato, que aquí no es de tracto sucesivo sino único, sin que ello sea obstáculo para la cesión del contrato. Además, prosigue



señalando, se exigen todas las garantías del Pliego entendiendo que son plenamente aplicables los arts. 115 y 9 de la Ley de Contratos y que la cesión se ajusta a derecho siempre que se cumplan escrupulosamente los requisitos reflejados en el informe.

En el supuesto de que, llegada la fecha tope para el pago y formalización del contrato, no se hubieran cumplido esos requisitos operaría una cláusula resolutoria por cuya virtud Antena 3 volvería a recuperar la posición de comprador, existiendo una fianza constituida en el Ayuntamiento afecta a posibles responsabilidades.

Respondiendo a si existen perjuicios a posibles contratistas, responde el Secretario que no entiende que afecte cláusula esencial alguna del Pliego recordando que hubo un solo licitador y la parcela se adjudicó al mejor postor sin que se tuvieran en cuenta condiciones especiales de aquel. Al ser subasta el precio fue el único criterio decisorio y autorizando la cesión seguiría siendo el mismo, quedando garantizados los intereses del Ayuntamiento.

Manifiesta la Sra. Aguado estar confusa por traerse a colación preceptos no mencionados en Comisión sin que eso suponga calificar los informes como hechos alegremente y si de sus intervenciones eso hubiera parecido lo desmiente aquí. Está persuadida, dice, de que cuando venza el plazo Antena 3 pagará sin ningún problema y no va a perder setenta millones que tiene ingresados en el Ayuntamiento. Adelanta que su Grupo se abstendrá si el Secretario le dice que lo que se está haciendo es legal.

Toma la palabra el Secretario de la Corporación reconociendo que no ha sido un informe fácil de elaborar desconociendo, por otra parte, los términos del debate en Comisión pues no asistió a la misma. Ratifica a continuación la posibilidad legal de acceder a la cesión siempre que se cumplan los requisitos y condiciones establecido en el informe suyo y de Intervención.

Acto seguido, el Sr. Alcalde califica como de interesante ejercicio de responsabilidad el que se está realizando aquí por todos los Grupos y todo radica en la prevención que suscita el recuerdo de unos antecedentes de hace no muchos años y que ocasionó pérdidas irreparables para el Ayuntamiento y para el adjudicatario y que viene a trasladarse al punto que nos ocupa pero no estamos ante el mismo caso pues entonces pudo haber apercibimiento de ilegalidad. Lamenta a continuación no haber

sabido explicar desde su origen esta situación y que, a su juicio, es simple: Antena 3 necesita expandirse; pertenece a un grupo de empresas de comunicación, el Grupo Z, el cual había manifestado su interés en localizarse en el municipio y no existen muchas parcelas. Antena 3 tiene en el municipio en estos momentos unos mil doscientos trabajadores y el Grupo Z unos mil. Su deseo era facilitar la localización de una nueva empresa partiendo de la base de que no existe obligación por el Ayuntamiento de acceder a lo solicitado y, además, Antena 3 podría, tras la venta, transmitirla a quien mejor le pareciera. Pero creía interesante la iniciativa pues vendría a reforzar el carácter de ciudad de la imagen, de ciudad de la comunicación que tiene el municipio. Recuerda que esta operación comporta unos costes para quien lo hace, registrales, de cambio de titularidad etc., que probablemente serían menores que si transmitiera posteriormente Antena 3. Para el Ayuntamiento, termina diciendo, no comporta ninguna modificación.

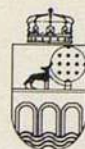
Seguidamente solicita la Sra. Aguado un receso de cinco minutos para poder tratar el asunto con todo su Grupo a lo que accede la Presidencia.

Transcurrido dicho receso, se reanuda la sesión, concediéndosele la palabra al Sr. Escribano Heras quien no pone en duda lo informado por el Interventor y Secretario aludiendo a continuación al viaje al que les ha llevado el Interventor, con tres paradas: el art. 115, el 9, que se habló en la Comisión y ahora el 102. A su juicio se deberían haberse exigido los requisitos a), b), c) y d), punto 3 y 4 del art. 115 de la Ley de Contratos porque no nos encontramos en el proceso de adjudicación sino en el de cesión. Por ello votarán en contra.

La Sra. Aguado del Olmo dice darle miedo a su Grupo por lo que ya expuso y, además, su voto en contra no va a suponer que esa parcela no se canalice a Antena 3. Cree que la argumentación a favor está sujeta con alfileres muy pequeños. Por ello, su voto será contrario.

El Sr. Alcalde manifiesta que, por su parte, creía defender los intereses municipales y que se prestaba un servicio en su opinión, con la propuesta que se traía a debate.

Concluido el debate y visto el dictamen de la Comisión Informativa de Contratación, de 30 de enero de 1996, así como los informes obrantes en el expediente, el **Ayuntamiento Pleno**, por diez votos a favor (IU) , quince en contra (PP y PSOE) y ninguna abstención, **acuerda** rechazar la



propuesta de autorización a Antena 3 de Televisión, S.A. para ceder a Proarsa los derechos y obligaciones derivados de la adquisición de la parcela G-3 del sector "EE" que este Ayuntamiento efectuó en favor de la primera de dichas sociedades por acuerdo de 21 de diciembre de 1995.

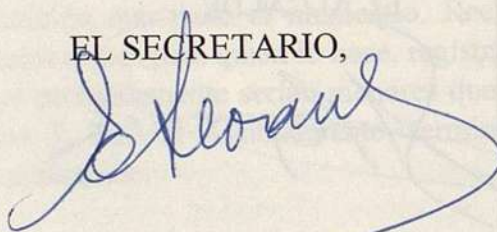
Y no siendo otro el objeto de la convocatoria, el Sr. Alcalde-Presidente declara levantada la sesión siendo las 20,30 horas del día indicado, extendiéndose la presente acta de cuyo contenido, como Secretario, doy fe.

EL ALCALDE,

DILIGENCIA. Para acreditar que la presente sesión del Ayuntamiento Pleno, de 1 de Febrero de 1996, se ha transcrito en cinco folios de la clase Actas y Resoluciones de las Entidades Locales, serie A, números 0189195 a 01819199.

San Sebastián de los Reyes, 6 de Febrero de 1996

EL SECRETARIO,



Fdo. Enrique Seoane Horcajada.