



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 25 DE ENERO DE 2018

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a 25 de enero de 2018, se reúnen bajo la presidencia del Sr Alcalde Presidente, D. JOSÉ JOVER SANZ, los concejales que a continuación se relacionan, para celebrar una sesión ordinaria del Pleno de la Corporación, para la que han sido citados en tiempo y forma.

GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR

D. JOSÉ JOAQUÍN NAVARRO CALERO (portavoz). Primer teniente de alcalde. Concejales delegado de Economía y hacienda, Cultura, Fiestas y participación ciudadana y Servicios generales.

D^a MARÍA ÁNGELES MÉNDEZ DÍAZ. Segunda teniente de alcalde, Concejala delegada de Urbanismo, Obras e infraestructuras, Comercio e industria y Entidades urbanísticas.

D. AGUSTÍN REGUERA BARBA. Tercer teniente de alcalde. Concejales delegado de Servicios sociales, Mayor y mujer, Sanidad y consumo y Oficina municipal de información al consumidor.

D^a MARÍA MARTÍN REVUELTA. Concejala delegada de Seguridad Ciudadana y protección civil, Medioambiente y mobiliario urbano, Movilidad y transporte.

D. DAVID PRIETO GIRALDES. Concejales delegado de Recursos humanos y régimen interior, Deportes, Educación, Juventud, Menor y familia, Empleo y desarrollo empresarial, Comunicación y Nuevas Tecnologías.

D^a NURIA MERINO YUSTA.

GRUPO MUNICIPAL VOX

D^a MARÍA RUÍZ SOLÁS (portavoz)

D^a JULIA LAFUENTE PÉREZ-LUCAS

D. ERNESTO SERIGÓS SUSINI

GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS-PARTIDO DE LA CIUDADANÍA

D. MIGUEL ÁNGEL SAINZ SÁNCHEZ (portavoz)

D. ENRIQUE TOLEDANO DE CASTRO

D. SANTIAGO TEJADO SÁNCHEZ



GRUPO MUNICIPAL SE PUEDE VILLAVICIOSA DE ODÓN

D. GUMERSINDO RUÍZ ROSALES (portavoz)

D^ª ANA RAMÍREZ IZQUIERDO

D. MANUEL JIMÉNEZ JAÉN

GRUPO MUNICIPAL PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE)

D. JUAN CARLOS BARTOLOMÉ MUÑUMEL (portavoz)

D^ª MARÍA MERCEDES CASTAÑEDA ABAD

GRUPO MUNICIPAL IZQUIERDA UNIDA-GANEMOS LA COMUNIDAD DE MADRID-
LOS VERDES

D. JUAN MIGUEL BELMONTE GÓMEZ (portavoz)

D^ª ISABEL MARÍA MARTÍNEZ GARCÍA

GRUPO MUNICIPAL UNIÓN PROGRESO Y DEMOCRACIA (UPyD)

D. JORGE PAPADOPOULOS IZQUIERDO

SECRETARIO GENERAL: D. MANUEL PAZ TABOADA.

INTERVENTORA: D^ª RUTH PORTA CANTONI.

El número de concejales presentes al comienzo de la sesión es de veintiuno (21).

Tras comprobar que concurre el quorum que establece el artículo 90 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **17:30 horas**, y da paso al tratamiento de los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía 0231/2018, de 22 de enero, y que son los siguientes:

1.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017.

2.- Toma de razón de la renuncia al cargo de concejal presentada por D. Juan Miguel Belmonte Gómez.

A) ASUNTOS DICTAMINADOS:

A.1 Asuntos de gestión administrativa tramitados por los servicios municipales.

3.- Aprobación de la devolución de la fianza definitiva del contrato administrativo del servicio de mantenimiento de sistemas de climatización y ACS de las dependencias municipales.

A.2 Propuestas de actuación presentadas por los grupos municipales.

4.- Propuesta de redacción del proyecto de reforma del polideportivo Chema Martínez, presentada por el grupo municipal UPyD.



- 5.- Propuesta de dotación económica al proyecto de ampliación del puente sobre el arroyo de la Vega y la M-501, presentada por los grupos municipales UPyD y Ciudadanos.
- 6.- Propuesta de apoyo al pequeño comercio, presentada por el grupo municipal IU.
- 7.- Propuesta de difusión y participación en el día Internacional de la Mujer y la Niña en la ciencia, presentada por el grupo municipal IU.
- 8.- Propuesta de acondicionamiento del centro de salud en un centro de día para personas mayores, autónomas y dependientes, presentada por el grupo municipal PSOE.
- 9.- Propuesta de implantación de un sistema de calefacción central de barrio, presentada por el grupo municipal Se Puede.
- 10.- Propuesta de solicitud de información a la Comunidad de Madrid sobre las condiciones de la residencia de mayores de Villaviciosa de Odón, presentada por el grupo municipal Se Puede.
- 11.- Propuesta de formación a los estudiantes de Villaviciosa de Odón en ahorro y eficiencia energética, presentada por el grupo municipal Ciudadanos.
- 12.- Propuesta para instar a la Comunidad de Madrid para dotar económicamente el proyecto sobre la rotonda de Campodón, presentada por los grupos municipales Ciudadanos y UPyD.
- 13.- Propuesta de instalación de quioscos de hostelería de temporada en los parques públicos, presentada por el grupo municipal VOX.

B) CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO:

- 14.- Dar cuenta de las resoluciones dictadas por la Alcaldía-Presidencia y Concejalías delegadas, que corresponden a las numeradas desde 4197 a la 4424 del año 2017 y desde la 0001 a la 0134 del año 2018 en el libro de resoluciones.
- 15.- Dar cuenta de la resolución de Alcaldía-Presidencia que declara desierto el procedimiento para nombramiento de Juez de Paz Sustituto (Resolución nº 0104/2018 de 10-01-2018).
- 16.- Asuntos urgentes.
- 17.- Ruegos y preguntas.

ORDEN DEL DÍA

1.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017.

Abierto este punto del orden del día el Sr. Alcalde pregunta si alguno de los presentes desea hacer alguna observación al acta que fue entregada con la convocatoria de la sesión, en los términos establecidos por los artículos 46 del ROM y 80 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

VOTACIÓN

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veintiuno (21), que corresponden a todos los miembros



presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Marín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; dos (02) a los concejales del grupo municipal IU D. Juan Miguel Belmonte Gómez y D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, aprueba el acta de la sesión, disponiendo su transcripción al Libro de Actas de la Corporación.

2.- Toma de razón de la renuncia al cargo de concejal presentada por D. Juan Miguel Belmonte Gómez.

Se da cuenta de la renuncia a su condición de concejal presentada por el Sr. Belmonte Gómez el día 3 de enero de 2018.

El Sr. Belmonte Gómez explica que renuncia al cargo de concejal por problemas de salud que, aunque en el buen camino de la recuperación, le requieren bajar la actividad. Afirmo que no sería justo para los vecinos esperar a su total recuperación para seguir con esta labor que ha realizado durante casi 7 años y en la que espera haber estado a la altura.

Expresa su gratitud a su compañera de grupo, Maribel, a Paula, a la Asamblea Local, a las asociaciones de Villaviciosa con las que han colaborado, a los medios de comunicación, a los trabajadores municipales y a la Corporación, tanto la actual como la del pasado mandato. Asimismo, manifiesta su gratitud a los vecinos y vecinas de Villaviciosa por el cariño recibido en estos años.

Tras una cita de un poema de León Felipe, termina su intervención



deseando suerte a todos los que comparten un gran proyecto: Villaviciosa.

Tras estas palabras yo, el Secretario General, expongo a los presentes que el día 3 de enero de 2018 D. Juan Miguel Belmonte Gómez presentó un escrito renunciando a su cargo de concejal, y añadido que, de acuerdo con el artículo 9 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento, dicha renuncia es efectiva con la toma de razón de la misma por el Pleno.

Añado que la Secretaría General remitirá a la Junta Electoral Central un certificado de la toma de razón de la renuncia para que se expida la credencial de concejal a favor del siguiente miembro de la lista electoral por la que resultó elegido el Sr. Belmonte Gómez, como requisito previo para la toma de posesión del cargo, de acuerdo con la Ley Orgánica 5/1985, del Régimen Electoral General.

El Sr. Alcalde agradece al Sr. Belmonte Gómez el trabajo realizado en estos años de concejal.

El Pleno de la Corporación toma razón de la renuncia a su cargo de concejal presentada por el Sr. Belmonte Gómez quien, en este momento, pierde la condición de concejal del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, con los derechos, deberes y prerrogativas asociadas a dicho cargo, abandonando su asiento.

El número de concejales presentes a partir de ese momento es de veinte (20).

Tras esta cuestión, el Sr. Presidente da paso al tratamiento de los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria.

A) ASUNTOS DICTAMINADOS:

A.1 Asuntos de gestión administrativa tramitados por los servicios municipales.

3.- Aprobación de la devolución de la fianza definitiva del contrato administrativo del servicio de mantenimiento de sistemas de climatización y ACS de las dependencias municipales.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

VOTACIÓN

Indica el Sr. Alcalde que en la Junta de Portavoces ya acordaron que el punto no requería intervenciones por lo que da paso a la votación, que tiene



el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

RESULTANDO: Que con fecha 16 de septiembre de 2010, se suscribe el contrato administrativo del servicio de mantenimiento de sistemas de climatización y ACS de las dependencias municipales, con la mercantil MERCACLIMA Y SOLAR, S.L., con un plazo de ejecución de tres años, prorrogado por tres anualidades adicionales mediante acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 17 de julio de 2013 (Expte. 27/13), 2 de julio de 2014 (Expte. 17/14) y 30 de julio de 2015 (Expte. 18/15).

RESULTANDO: Que por la adjudicataria, en fecha 25 de agosto de 2010, se deposita fianza definitiva por importe de 4.140.- €.

RESULTANDO: Que según se establece en el apartado M) del Cuadro Anexo al Pliego de Cláusulas Administrativas, el plazo de garantía se fija en un año a partir de la finalización del contrato.

RESULTANDO: Que no consta en el expediente la recepción del contrato y posterior liquidación, habiendo transcurrido no obstante más de un año desde la finalización del contrato.



CONSIDERANDO: Que se ha emitido informe jurídico por la Técnico Superior de Contratación, conteniendo las siguientes consideraciones jurídicas:

I

Según se establece en la Disposición Transitoria Primera del TRLCSP, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

En el presente caso resulta de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

II

Ha transcurrido en exceso el plazo establecido en el artículo 102.5 del TRLCSP, sin que la Administración haya procedido a la recepción formal, así como a la liquidación del contrato.

III

Se ha emitido informe por parte del Concejal de Servicios Generales, con fecha 5 de diciembre de 2017, en el que se señala que "no consta ninguna incidencia ni requerimiento alguno por la prestación del servicio que impida la devolución de la fianza".

Igualmente, se ha emitido informe por el Jefe de los Servicios Jurídicos de fecha 4 de diciembre de 2017, indicando la inexistencia de expedientes de responsabilidad patrimonial relacionados con el presente contrato.

IV

Según obra al expediente administrativo, la competencia originaria corresponde al Pleno, debiéndose someter al dictamen de la Comisión Informativa previamente a su aprobación, de conformidad con lo previsto en el artículo 123 del Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre ROF."

El Pleno del Ayuntamiento acuerda:

Primero.- Aprobar la devolución de la fianza definitiva depositada por la empresa MERCACLIMA Y SOLAR, en fecha 25 de agosto de 2010, por importe de 4.140.- €, número de operación 320100002542, relativa al contrato administrativo del servicio de mantenimiento de sistemas de climatización y ACS de las dependencias municipales, suscrito en fecha 16 de septiembre de 2010, con un plazo de ejecución de tres años, prorrogado por tres anualidades adicionales mediante acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 17 de julio de 2013 (Expte. 27/13), 2 de julio de 2014 (Expte. 17/14) y 30 de julio de 2015 (Expte. 18/15).

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la mencionada empresa.

Tercero.- Comunicar este acuerdo a Intervención y Tesorería municipales.



A.2 Propuestas de actuación presentadas por los grupos municipales.

4.- Propuesta de redacción del proyecto de reforma del polideportivo Chema Martínez, presentada por el grupo municipal UPyD.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

El Sr. Papadopoulos Izquierdo presenta la propuesta indicando que el edificio presenta carencias y que ha recibido quejas de usuarios. Opina que sería más conveniente una reforma integral que acciones parciales por lo que propone, además de la remodelación del edificio, el ordenamiento y diseño de la parcela exterior.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García opina que se trata de una buena propuesta y considera que es necesaria una renovación total del edificio. Anuncia su voto a favor.

b)- Grupo municipal PSOE

La Sra. Castañeda Abad opina que esta propuesta tendría que realizarse inmediatamente, que el polideportivo es importante pero que el edificio se ha quedado obsoleto y que hay que optimizar espacios. Se muestra de acuerdo en una reestructuración total.

c)- Grupo municipal Se Puede

El Sr. Ruiz Rosales anuncia su apoyo a la propuesta e indica que las obras comenzarán a amortizarse con el ahorro en el consumo de energía.

d)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Toledano de Castro anticipa su voto a favor e indica que le hubiera gustado que la propuesta hubiera ido en una adenda o enmienda a los presupuestos recientemente aprobados. Señala que esta propuesta supera el importe que se aprobó en el presupuesto para ese edificio.



e)- Grupo municipal PP

La Sra. Méndez Díaz se muestra de acuerdo en la reforma integral y global del polideportivo y precisa que esta obra se puede incluir en el Plan de Inversiones de la Comunidad de Madrid.

f)- Grupo municipal UPyD

Finaliza el punto el Sr. Papadopoulos Izquierdo explicando que primero hay que hacer un buen proyecto y en base a ello presupuestar. Añade que con el previsible aumento de la población habrá que proyectar otros centros deportivos en otras zonas de Villaviciosa.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

Que se lleve a cabo la redacción del proyecto para la reforma integral del Polideportivo Chema Martínez.



5.- Propuesta de dotación económica al proyecto de ampliación del puente sobre el arroyo de la Vega y la M-501, presentada por los grupos municipales UPyD y Ciudadanos.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

Presenta la propuesta el Sr. Papadopoulos Izquierdo señalando que en la zona del puente de hierro y tras la remodelación de la M-501, existe un cuello de botella para el tráfico. Pide que, considerando los futuros desarrollos urbanos como El Monte de la Villa, se estudie como mejorar la entrada y ampliación del puente en este acceso.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García opina que se trata de una propuesta acertada y señala que Villaviciosa de Odón está encerrada por vías de comunicación y es necesario abrir huecos. Anuncia su apoyo a la propuesta.

b)- Grupo municipal PSOE

El Sr. Bartolomé Muñumel se muestra de acuerdo a la propuesta y pide que se solicite a la Comunidad de Madrid que en el presupuesto de 2019 se dote no las obras, sino el proyecto para esta remodelación.

c)- Grupo municipal Se Puede

El Sr. Ruiz Rosales también manifiesta su apoyo a la propuesta.

d)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Tejado Sánchez dice que, como ha quedado claro en las intervenciones anteriores, la situación se va agravar en un próximo futuro. Lamenta que el mejor acceso de Villaviciosa a la 501 se use casi exclusivamente para la Universidad Europea.

e)- Grupo municipal VOX

El Sr. Serigós Susini opina que la propuesta es acertada y añade que la rotonda hacia el pueblo, que antes se usaba, podría descongestionar la salida hacia la 501. Cree que habrá que tener en cuenta a la



Confederación del Tajo, ya que habrá que hablar con ella al tocar el puente de hierro.

f)- Grupo municipal PP

La Sra. Méndez Díaz afirma que son conscientes de que hay que adoptar una solución para esa salida. Añade que Boadilla del Monte ha aprobado hace poco el avance del Plan General que contempla algo que podría venir bien en el nudo sur de la última rotonda de Campodón y que todo ello tendrá que estudiarse con las distintas administraciones implicadas.

g)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos agradece el voto favorable de toda la Corporación y propone plantear todos los problemas de movilidad en una reunión conjunta y ver sobre el mapa de carreteras las necesidades para hablar con la Dirección General de Carreteras.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.



ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, toma el siguiente acuerdo:

1º Que el equipo de gobierno de Villaviciosa de Odón se comprometa a establecer los contactos institucionales necesarios con las diferentes administraciones públicas implicadas: Ministerio de Fomento, Comunidad de Madrid, Dirección de Carreteras, Confederación Hidrográfica del Tajo y Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

2º Instar a la Comunidad de Madrid para dotar económicamente el proyecto para la ampliación del puente sobre la M-501 y el arroyo de la Vega que permitan resolver el creciente problema de tráfico y comunicación en el propio municipio de Villaviciosa de Odón.

3º Que se comunique a los grupos municipales un calendario de actuación, dando cuenta de todas las reuniones que con los representantes de las distintas administraciones públicas se celebren.

6.- Propuesta de apoyo al pequeño comercio, presentada por el grupo municipal IU.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

La Sra. Martínez García señala que el pequeño comercio no pasa por el mejor momento. La moción es sencilla, continúa, porque solo propone un directorio y la impartición de cursos de formación.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo anticipa que votará a favor, pero recuerda que está pendiente el plan de acción comercial que se aprobó en Pleno, así como las subvenciones que se aprobaron y no se otorgaron; sugiere que se prevea una persona encargada de buscar las subvenciones que hay de la Comunidad y de la Cámara de Comercio. Afirma que lo más importante es el plan de aparcamiento en este municipio.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

b)- Grupo municipal PSOE

La Sra. Castañeda Abad señala que un directorio es importante, que tendría que ser gratuito y buzoneado una vez al año. Indica que se debe ayudar al pequeño comercio para que acceda a las subvenciones.

c)- Grupo municipal Se Puede

El Sr. Jiménez Jaén cree que la página web municipal es una buena ocasión para hacer un buen directorio. Menciona una parte en la web en la que aparece "Guía útil comercial y empresarial de Villaviciosa de Odón" que ni se reparte ni publicita.

d)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Sainz Sánchez dice que Ciudadanos tiene un directorio de más de mil empresas catalogadas que entregará al equipo de gobierno. Explica que el pequeño comercio necesita visibilidad e indica que la base de datos de los comercios podría estar en la página web con un buscador que dé resultados locales.

e)- Grupo municipal VOX

La Sra. Ruiz Solás opina que la propuesta es completa y está de acuerdo en apoyar al comercio local porque, haciéndolo visible, los vecinos pueden conocer la oferta comercial de la que disponen.

f)- Grupo municipal PP

La Sra. Méndez Díaz indica que su grupo apoya la moción, y añade que ciertamente cada vez son más las grandes superficies por lo que la lucha debe ser cada vez más fuerte. Expone que ha hablado con comerciantes sobre la asociación y respecto al directorio señala que se pondrá en práctica con las ideas de todos.

g)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García finaliza el punto agradeciendo el apoyo a la propuesta y diciendo que hay que hablar a los comerciantes en su lenguaje y no darles un mitin político.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:



Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, toma el siguiente acuerdo:

1.- Creación de un directorio de tiendas y comercios.

La idea de un pequeño directorio anual, igual que el que se puede encontrar en los puntos de información de los grandes centros comerciales, ayudaría a la población a descubrir y localizar comercios de los que probablemente no conozcan su existencia de forma que no tengan que salir del pueblo para cubrir esa necesidad.

Este directorio estaría dividido por categorías (zapaterías, moda, complementos, servicios (costura, tintorería, asesorías), viajes, telefonía, jardinería...) con el nombre, dirección y contacto. Aparte de poder acceder a él en la página del ayuntamiento.

Se buzonearía por todo el pueblo para que pudiese llegar a todo el mundo.

2.- Impartición de cursos de formación desde el ayuntamiento a los pequeños comerciantes para la actualización de sus conocimientos en nuevas tecnologías y marketing y finanzas.



7.- Propuesta de difusión y participación en el día Internacional de la Mujer y la Niña en la ciencia, presentada por el grupo municipal IU.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

Explica la propuesta la Sra. Martínez García diciendo que con ella se pretende dar visibilidad a la presencia de mujeres en ámbitos donde no la tienen.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo afirma que hay que seguir trabajando y romper estereotipos porque no solo en las carreras, sino también en la investigación científica se está lejos de la paridad. También hay que romper el techo de cristal, continúa, porque las mujeres acceden a las carreras técnicas y científicas, pero no a puestos de poder y órganos de control.

b)- Grupo municipal PSOE

La Sra. Castañeda Abad opina que en el ámbito científico y tecnológico tampoco hay igualdad, y señala que, en medicina, hace 40 años había tres mujeres por cada 100 hombres, mientras hoy en día el 90% de los residentes son mujeres. Anuncia que su grupo apoya la propuesta.

c)- Grupo municipal Se Puede

La Sra. Ramírez Izquierdo también anticipa su voto favorable. Comenta que hoy es el 136 aniversario del nacimiento de Virginia Wolf, quizás una de las mujeres más representativas del movimiento feminista. Añade que, además de voluntad, hay que dotar de presupuesto porque para realizar esas actividades se necesitan profesionales.

d)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Sainz Sánchez expone que en 1815 nació Ada Lovelace, considerada la primera programadora matemática. Prosigue indicando que un cerebro tiene valor por sus capacidades, independientemente del género. Se muestra de acuerdo en que hay que romper el techo de cristal, en que se utilicen criterios de mérito en la selección a puestos de dirección y en que no



exista sesgo y se den oportunidades a las mujeres.

e)- Grupo municipal VOX

La Sra. Ruiz Solás también apoya la propuesta. Añade que hay que estar atentos para ver cuál es el motivo por el que las mujeres no elijen ese tipo de carreras y trabajar para que las niñas sepan que, si quieren, pueden dedicarse a la ciencia.

f)- Grupo municipal PP

El Sr. Reguera Barba ofrece datos, como que en España el 58% de la población universitaria son mujeres, que se doctoran más mujeres que hombres, que las mujeres lideran 8 de las 10 carreras más solicitadas, aunque en informática y matemáticas hay diferencias. Se muestra a favor de promocionar la ingeniería en los colegios, tanto para mujeres como para hombres.

De nuevo interviene la Sra. Martínez García insistiendo en que el objetivo es dar visibilidad y en que, aunque ciertamente se ha avanzado, en los puestos de dirección las mujeres siguen poco representadas.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.



Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, toma el siguiente acuerdo:

1. Promocionar adecuadamente y difundir las diferentes actividades que se realizarán en nuestro municipio.
2. Comprometerse a colaborar activamente en ediciones posteriores de esta y otras citas relacionadas con la integración e igualdad de la mujer en los diferentes ámbitos de la sociedad.
3. Desarrollar iniciativas desde el Ayuntamiento tales como, campamentos de verano, taller o seminarios, para la difusión de la Ciencia potenciándolo principalmente entre las niñas y mujeres.

8.- Propuesta de acondicionamiento del centro de salud en un centro de día para personas mayores, autónomas y dependientes, presentada por el grupo municipal PSOE.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

Expone la propuesta la Sra. Castañeda Abad.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

Al Sr. Papadopoulos Izquierdo le parece claro que la mejor utilidad que puede darse al actual centro de salud es de centro de día, que estaría más cerca que el actual y con más plazas. Señala que, son embargo, el actual centro de salud es céntrico y está bien comunicado, mientras que la ubicación que se está proponiendo para el nuevo centro está lejos del pueblo y en una calle por la que no pueden circular autobuses.

b)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García menciona que un 15% de la población de Villaviciosa de Odón es mayor de 60 años y habrá que pensar en sus cuidados. Indica que se tarda hora y media en llegar en autobús al centro



de día de la residencia de Villaviciosa, por lo que habría que revisar qué se hace con ese autobús. Se muestra de acuerdo en el centro de día en el pueblo.

c)- Grupo municipal Se Puede

La Sra. Ramírez Izquierdo también muestra su acuerdo en la propuesta del centro de día.

d)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Sainz Sánchez anticipa que su grupo votará a favor. Respecto a lo manifestado por el Sr. Papadopoulos Izquierdo sobre la ubicación del nuevo centro de salud propone que la Corporación se ponga de acuerdo para instar a la Consejería de Salud a un cambio de ubicación.

e)- Grupo municipal VOX

La Sra. Lafuente Pérez-Lucas cree que la moción está equivocada porque el PSOE había presentado en febrero de 2016 una moción pidiendo el acondicionamiento del centro de salud actual y otra el diciembre del mismo año pidiendo un centro de día. Considera que hay que comenzar las gestiones para cambiar la ubicación del nuevo centro de salud.

f)- Grupo municipal PP

El Sr. Reguera Barba cree que hay que hacer todo lo posible para que el centro de salud siga donde está, porque además hay terreno para ampliarlo y que dé servicio para los próximos 30 años y 40 o 50.000 habitantes. Asegura que en el centro de día de Villaviciosa no hay lista de espera. Y finaliza manifestando que si no se consigue que el centro de salud siga donde está, una buena opción es convertirlo en centro de día.

g)- Grupo municipal PSOE

Finaliza la Sra. Castañeda Abad dando las gracias y añadiendo que le sorprende que su propuesta se haya convertido en un debate sobre si el centro de salud tiene que ir en un lugar u otro. Insiste en que la propuesta era que, si ese edificio queda vacío, se convierta en centro de día. Explica que cuando el PSOE presentó la moción a la que se ha referido la Sra. Lafuente Pérez-Lucas no se sabía que se proyectaba un nuevo centro de salud, por lo que aquellas dos mociones eran temas diferentes.

Responde al Sr. Reguera Barba que sí hay lista de espera y pone en duda que en una población de 28.000 habitantes solo haya 40 personas que



necesitan ese servicio.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: diecisiete (17), que corresponden, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Salnz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: tres (03) que corresponden a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

Que se efectúen los trámites oportunos con los organismos pertinentes, para convertir el actual edificio del centro de atención primaria en un centro de día para personas mayores, dependientes y autónomas, en el momento en que este deje de dar el servicio que actualmente tiene.

9.- Propuesta de implantación de un sistema de calefacción central de barrio, presentada por el grupo municipal Se Puede.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

Explica la propuesta el Sr. Ruiz Rosales señalando que los objetivos acordados por la Unión Europea para 2030 son la reducción del 40% de las



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

emisiones de gases de efecto invernadero, conseguir una cuota del 27% en energías renovables y mejorar otro 27% la eficiencia energética. Añade que muchos ayuntamientos han apostado por la calefacción central de barrio y que esta tecnología, en Móstoles, dará servicio a 6.500 viviendas. Cita beneficios como las reducciones de emisiones de gases, de peligro de incendios, de costes de mantenimiento, la mejora de calidad del espacio urbano, etc. y opina que Villaviciosa es un sitio adecuado para utilizar la biomasa como combustible.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo anticipa que votará a favor y menciona que el proyecto de Móstoles se financia con una subvención del Plan Clima. Añade que el proyecto también plantea dudas porque hay otras alternativas energéticas que no generan emisiones. La ventaja del sistema propuesto sería aprovechar los residuos vegetales, que en Villaviciosa son muchos, y además ahorraría costes de transporte a los centros de tratamiento. No obstante, continúa, hay que estudiar costes, dónde poner la instalación, la calidad del residuo vegetal y quién lo financia.

b)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García anuncia su voto a favor porque la calidad del aire va a mejorar, también está de acuerdo en su realización en el Monte de la Villa y en el APR9.

c)- Grupo municipal PSOE

El Sr. Bartolomé Muñumel opina que es una propuesta interesante, pero le quedan dudas sobre los costes que se generen, quién los paga, el mantenimiento y las averías.

d)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Sainz Sánchez indica que es preferible el compostaje a quemar biomasa y añade que el 11% de la energía que se consume es por el aire acondicionado. Considera que sería mejor algo más autónomo y que sea la energía solar la que proporcione electricidad.



e)- Grupo municipal VOX

La Sra. Lafuente Pérez-Lucas dice que las plantas de biomasa, y menciona alguna, no han funcionado como se esperaba porque no había suficiente biomasa para quemar y además se necesitan grandes naves para secar la leña. Cree que es un gran proyecto, pero no lo ven claro por lo que se abstendrán en la votación.

f)- Grupo municipal PP

La Sra. Martín Revuelta opina que se debe apostar por la transición energética y no depender tanto del exterior. Afirma que España podría ser energéticamente autosuficiente con la biomasa durante casi un mes y añade que es insostenible que a muchas familias les haya supuesto un cuarto de sus ingresos pagar luz y gas este mes, además de lo que se está contaminando el entorno. Anuncia que apoyará la propuesta y que se iniciará el estudio para ver si es viable y ponerlo en marcha.

g)- Grupo municipal Se Puede

Interviene de nuevo el Sr. Ruiz Rosales respondiendo que hay un modelo de financiación totalmente público, otro totalmente privado que desaconseja, y el mixto que parece el más adecuado. Menciona que el IDAE tiene subvenciones para municipios de menos de 20.000 habitantes para poner en marcha estas instalaciones y que el único inconveniente del uso de la biomasa es el almacenamiento y secado.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: diecisiete (17), que corresponden, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D.



Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: tres (03) que corresponden a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

1. Afirmar el compromiso del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón con el medio ambiente, con la transición hacia un modelo energético sostenible, y la lucha contra la pobreza energética.
2. La realización de un estudio para la puesta en marcha de un proyecto de *district heating* en Villaviciosa de Odón incluyendo:
 - Valoración de los barrios del municipio en los que sería viable y más necesaria la instalación de este sistema.
 - En atención a las condiciones del municipio, además de la biomasa, estudiar la conveniencia de sistemas de biogás, condensación o cogeneración.
 - Valoración de las diferentes formas de financiación del proyecto.

10.- Propuesta de solicitud de información a la Comunidad de Madrid sobre las condiciones de la residencia de mayores de Villaviciosa de Odón, presentada por el grupo municipal Se Puede.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

Explica la Sra. Ramírez Izquierdo que se presenta la moción por la negativa de la dirección de la residencia de mayores a permitir la visita que solicitó, y por la falta de colaboración de la Comunidad de Madrid, que respondió que la visita no era competencia de los concejales municipales. La Sra. Ramírez Izquierdo menciona el principio de cooperación y de facilitación de información entre instituciones y añade que esta actitud levanta sospechas y que algunos vecinos le han comentado que las instalaciones de la residencia están deterioradas, pero no pudo comprobarlo.

En estos momentos, a las 19:40 horas, el Sr. Alcalde se ausenta de la Sala,



pasando a presidir la sesión la 2ª Teniente de Alcalde, Sra. Méndez Díaz.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo anuncia que votará a favor, no porque las preguntas le parezcan las más adecuadas, sino por el derecho de la señora concejala a obtener información sobre un centro público al que asisten vecinos de este municipio y la obligación de ese centro a darla a los representantes públicos.

b)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García cree que la cuestión es cómo se trata a los ancianos y cree que las preguntas de la Sra. Ramírez Izquierdo se dirigen a saber si los ratios de la Comunidad de Madrid se están cumpliendo en la residencia. Anticipa que votará a favor porque apoya el derecho a la información.

c)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Tejado Sánchez señala que la concejala de este Ayuntamiento tiene derecho a la información solicitada y añade que ya hay otras iniciativas, como el Defensor del Pueblo, para requerir información sobre las quejas que ha recibido. Informa de que hay una iniciativa en la Asamblea para promover una comisión y tratar la problemática de las residencias en la Comunidad de Madrid.

d)- Grupo municipal PP

El Sr. Reguera Barba explica que no ha encontrado ningún convenio firmado entre el Ayuntamiento y la residencia; que se está pidiendo que prueben que no hacen las cosas mal. Añade que debe ser el grupo político Podemos en la Comunidad de Madrid el que debe hacer las preguntas al Consejero de Servicios Sociales. Finaliza diciendo que el grupo proponente no ha trasladado ninguna queja de la residencia a los Servicios Sociales.

e)- Grupo municipal Se Puede

La Sra. Ramírez Izquierdo responde al Sr. Reguera Barba que la información se ha pedido por los caminos reglamentarios; que la dirección del centro les negó la visita, que, transcurridos dos meses desde la petición por escrito a la



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Consejería, les contestaron que no era competencia de la concejala; que el grupo municipal Se Puede no tiene dependencia de Podemos; que por registro ha pedido el convenio y no se le ha contestado nada y que han recibido una queja sobre la cafetería de la residencia, que está apuntalada porque la planta de arriba corre el peligro de hundirse. Finaliza diciendo que las puertas cerradas suscitan sospechas por la falta de transparencia.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: trece (13), que corresponden, tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD, D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: seis (6), que corresponden a los concejales del grupo municipal PP, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Marín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta.

Abstenciones: una (01) que se atribuye al Sr. Alcalde, D. José Jover Sanz, de acuerdo con el artículo 100 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, al estar ausente de la Sala en el momento de la votación.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

- 1.- Que nuestro ayuntamiento inste a la Comunidad de Madrid a la coordinación entre ambas instituciones con el objetivo de poder recibir la información siguiente acerca de la residencia de mayores de Villaviciosa de Odón y mejorar la atención a los mayores residentes:
 - . Número total de residentes
 - . Número de "grandes dependientes"



- . Número de afectados de Alzheimer
- . Número total de demencias
- . Número total de camas
- . Servicios de atención al residente
- . ¿Cuántas personas hay contratadas?
- . ¿Cuántas personas hay trabajando por turno?
- . ¿Cuántas auxiliares de enfermería hay contratadas?
- . ¿Cuántas enfermeras hay contratadas?
- . ¿Cuántos fisioterapeutas hay contratados y por cuántas horas?
- . ¿Cuántos médicos trabajan en la residencia y en qué horarios?
- . ¿En qué año se construyó la residencia?
- . ¿En qué estado se encuentran las instalaciones?
- . ¿De cuántas grúas dispone?
- . Informe de inspección de los últimos cuatro años
- . Lista de quejas de los residentes y/o familiares. Contenido de las quejas
- . ¿Cómo se han puesto las quejas?
- . Convenio de cesión de suelo entre ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y la administración que corresponda.
- . Expediente completo sobre el tema.

11.- Propuesta de formación a los estudiantes de Villaviciosa de Odón en ahorro y eficiencia energética, presentada por el grupo municipal Ciudadanos.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

El Sr. Sainz Sánchez expone que la patrulla energética está formada por grupos de alumnos voluntarios, organizados por un profesor o AMPAS, que vigilen que las luces están apagadas, que las cisternas no pierdan agua, etc. Se trata de formar en la eficiencia energética a nuestros jóvenes. Asegura que en los colegios en los que se ha puesto en marcha se han ahorrado entre 1.500 y 2.000 euros anuales. Como los suministros de los colegios los paga el ayuntamiento, propone que estos ahorros reviertan en los alumnos para actividades de carácter ecológico.



INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo opina que es una propuesta sencilla y más práctica para los jóvenes que asistir a una charla sobre eficiencia energética.

b)- Grupo municipal PSOE

La Sra. Castañeda Abad considera que la propuesta permitirá incentivar a los niños y de formarles en el cuidado del medio ambiente.

c)- Grupo municipal Se Puede

El Sr. Jiménez Jaén dice que la propuesta es parecida a otra un poco más amplia que el grupo Se Puede presentó hace siete meses. Recuerda que el grupo PP votó en contra de aquella propuesta y que, aunque se aprobó, no se ha hecho nada. Anuncia su voto a favor de la propuesta, aunque anuncia que lo hace con escepticismo sobre su aplicación.

En estos momentos, a las 19:48 horas se reincorpora a la sesión el Sr. Alcalde.

d)- Grupo municipal VOX

El Sr. Serigós Susini señala que es una propuesta que agradecerán muchos padres porque también se aplicará en las casas. Añade que si vienen después esos jóvenes a los edificios del Ayuntamiento verán exceso de luces y ventiladores en pleno invierno.

e)- Grupo municipal PP

El Sr. Prieto Giraldes anticipa que su grupo votará a favor porque la propuesta porque considera que es un buen comienzo para concienciar a los escolares en el cuidado de su entorno. Enumera las acciones iniciadas desde las áreas de educación y servicios sociales para incentivar esa eficiencia energética.

f)- Grupo municipal Ciudadanos

Interviene de nuevo el Sr. Sainz Sánchez diciendo que Ciudadanos ha apoyado 125 propuestas al PP y 135 a la oposición. Agradece el apoyo



unánime de todos los grupos.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) que corresponden a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, toma el siguiente acuerdo:

1º Realizar una campaña orientada a los jóvenes estudiantes para explicar el funcionamiento y puesta en marcha del proyecto que hemos denominado "Patrulla Energética".

2º Que se elabore un folleto informativo que sirva de orientación sobre el sistema de ahorro, medidas que deben tomarse, cómo organizar los relevos energéticos, etcétera, en colaboración con la Concejalía de Juventud, con las direcciones de los colegios, las AMPAS y en general con todos los padres, madres y alumnos.

3º Supervisar el ahorro que se produce mes a mes mediante el control e interpretación de las facturas de suministros y crear un seguimiento contable de los ahorros producidos con el fin de sufragar las



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

actividades energéticas que se planifiquen junto con los docentes de cada centro escolar.

12.- Propuesta para instar a la Comunidad de Madrid para dotar económicamente el proyecto sobre la rotonda de Campodón, presentada por los grupos municipales Ciudadanos y UPyD.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

Presenta la propuesta el Sr. Sainz Sánchez recordando un proyecto de 2009 por el que se aprobaron 600.000 euros para una rotonda elevada y un paso subterráneo y añade que la rotonda tendrá que dar solución al tráfico de Retamar del Huerto de Alcorcón y el del polígono El Lucero.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo insiste en que hay que dar una solución y en que Villaviciosa tiene un problema de infraestructuras viarias.

b)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García anticipa su voto favorable y pide consenso de los grupos para pedir actuaciones a la Comunidad de Madrid.

c)- Grupo municipal PSOE

El Sr. Bartolomé Muñumel opina que no basta con el consenso de los grupos y afirma que hay que comenzar a hacer presión para que, a corto plazo, Villaviciosa no sea un municipio colapsado. Dice que deben ser los técnicos de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad los que den la solución y reclama el reconocimiento de Villaviciosa de Odón como un municipio importante en la Comunidad de Madrid.

d)- Grupo municipal Se Puede

El Sr. Ruiz Rosales dice que es una pena que sea la oposición quien tenga que poner sobre la mesa los problemas de movilidad y transporte y que los sucesivos gobiernos del PP no hayan sido capaces de resolver el de la rotonda de Campodón, que se agravará con los nuevos desarrollos.



e)- Grupo municipal VOX

El Sr. Serigós Susini recuerda que en el año 2007 el Alcalde prometió instar a la Dirección de Carreteras la creación urgente de un paso elevado o subterráneo en la glorieta de Campodón. Afirma que el Alcalde de Alcorcón sí ha obtenido una solución y pregunta si el equipo de gobierno en Villaviciosa tiene información sobre ello.

f)- Grupo municipal PP

La Sra. Martín Revuelta expone que nadie le pregunta, como concejala de movilidad, si se ha hecho algo en esta materia. Añade que el proyecto de desarrollo de Retamar de la Huerta no solo construirá las 6.000 viviendas, sino también la rotonda, pero que su grupo votará a favor porque está de acuerdo en instar a la Comunidad de Madrid a dar soluciones a la movilidad en nuestro municipio, principalmente en el desdoblamiento de la carretera a Móstoles y en la salida a Boadilla.

g)- Grupo municipal Ciudadanos

Finaliza las intervenciones el Sr. Sainz Sánchez explicando que sí han visto el proyecto de Alcorcón de 2013 y que se han propuesto hasta 24 soluciones reales.

VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) que corresponden a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.



Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

1º Instar a la Comunidad de Madrid para dotar económicamente el proyecto sobre la Rotonda de Campodón para resolver los problemas de tráfico que genera dicha intersección.

2º Estudiar una alternativa para acceder directamente desde la M-50 al Retamar de la Huerta para evitar que el futuro tráfico transite por la rotonda de Campodón.

3º Que el equipo de gobierno de Villaviciosa de Odón se comprometa a establecer los contactos institucionales necesarios con las diferentes administraciones públicas implicadas: Ministerio de Fomento, Comunidad de Madrid, Dirección de Carreteras y Ayuntamiento de Alcorcón, antes del mes de marzo de este año 2018.

4º Que se comunique a los grupos municipales un calendario de actuación para la solución de este problema, dando cuenta de todas las reuniones que se celebren con los representantes de las distintas administraciones públicas.

13.- Propuesta de instalación de quioscos de hostelería de temporada en los parques públicos, presentada por el grupo municipal VOX.

Se da cuenta del dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, en la sesión celebrada el 18 de enero de 2018.

La Sra. Ruiz Solás expone que se pretende dar más uso a los parques equipándolos con quioscos de temporada los cuales, explica, difieren de los permanentes en que sus elementos de construcción no tienen naturaleza perdurable. Como las condiciones y requisitos están recogidos en la ordenanza, solo habría que determinar número y ubicación.

INTERVENCIONES

Tras esta exposición se abre un turno de intervenciones, en las que se producen las siguientes, que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

a)- Grupo municipal UPyD

El Sr. Papadopoulos Izquierdo anuncia que apoya la propuesta porque trata de dar vida a los parques y porque este tipo de instalaciones le parecen interesantes y adecuadas para sitios con cierta afluencia de público.

b)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García también apoya la propuesta porque opina que los parques deben estar vivos, porque complementa a una moción que hizo su grupo sobre espectáculos en los parques y porque cree que también así se crea pueblo.

c)- Grupo municipal PSOE

La Sra. Castañeda Abad también anticipa su voto favorable porque esta medida puede dinamizar los parques. Espera que esta vez sí se lleva a cabo y no se quede solo en una proposición.

d)- Grupo municipal Se Puede

La Sra. Ramírez Izquierdo se muestra de acuerdo con el contenido de la propuesta y destaca que la normativa sobre terrazas, quiscos y veladores está bien pero no se cumple.

e)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Toledano de Castro opina que el entorno de Villaviciosa da para ese tipo de negocio y pide que se ayude a los interesados a "hacer los números"; que se tenga en cuenta el posible deterioro de las instalaciones; la adecuación de la ordenanza si se quiere hacer un quiosco para todo el año; etc.

f)- Grupo municipal PP

Para la Sra. Méndez Díaz la propuesta no está del todo clara, por lo que se abstendrán. Opina que hay que cuantificar, estudiar más en profundidad las características de esas instalaciones y la búsqueda de los lugares.

g)- Grupo municipal VOX

La Sra. Ruiz Solás finaliza el punto agradeciendo los apoyos y lamentando que el PP no lo ponga en marcha porque el trabajo, asegura, lo tienen hecho. Anuncia una enmienda en el texto de la propuesta, consistente en suprimir la frase "*el cambio en la ordenanza*"



VOTACIÓN

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación de la propuesta con la enmienda introducida por la Sra. Ruiz Solás, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden, tres (03) que corresponden a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: siete (07); que corresponden a los concejales del grupo municipal PP D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

- Que tal y como establece la ordenanza general de quioscos y veladores se autoricen espacios concretos para la instalación de quioscos de hostelería de temporada.
- Que dichos espacios sean, sin perjuicio de que puedan añadirse algunos más, los parques: Laura García Noblejas, Jardín histórico y Avenida de la Concordia.
- Que una vez autorizados estos espacios por el Pleno, se publicite y promocióne debidamente para que los posibles interesados conozcan esta posibilidad de negocio.
- Que desde el ayuntamiento se impulse la instalación de estos quioscos y se facilite y agilice en la medida de lo posible la tramitación



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

de las licencias y adjudicaciones.

B) CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO:

14.- Dar cuenta de las resoluciones dictadas por la Alcaldía-Presidencia y Concejalías delegadas, que corresponden a las numeradas desde 4197 a la 4424 del año 2017 y desde la 0001 a la 0134 del año 2018 en el libro de resoluciones.

En cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se da cuenta al Pleno de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía y las Concejalías Delegadas desde la última sesión del Pleno, y que han sido examinadas en las Comisiones Informativas previas a esta sesión del Pleno.

15.- Dar cuenta de la resolución de Alcaldía-Presidencia que declara desierto el procedimiento para nombramiento de Juez de Paz Sustituto (Resolución nº 0104/2018 de 10-01-2018).

Se da cuenta al Pleno de la Resolución de la Alcaldía que declara desierto el procedimiento para nombramiento de Juez de Paz sustituto, por falta de candidatos al puesto.

16.- Asuntos urgentes.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión el Sr. Alcalde pregunta si algún grupo desea someter a la consideración del Pleno, por razones de urgencia, algún asunto que no tenga cabida en el punto de ruegos y preguntas, todo ello de acuerdo con el artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

El Sr. Alcalde anuncia la presentación de dos propuestas de urgencia: aprobación de una modificación de créditos y el ejercicio del derecho de adquisición preferente sobre los terrenos sobre los que se construyó el CITO.

El Sr. Alcalde anuncia una votación conjunta sobre la procedencia delo debate de las dos mociones.

A los efectos previstos en el artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y 64.4 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento, se deja transcrita la justificación de la urgencia que aparece en la moción que se presenta al Pleno:

Las razones de urgencia por las que se presenta esta moción ante el Pleno de la Corporación son las siguientes:



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón es titular de un derecho real de adquisición preferente sobre la finca registral 15480, enajenada en 1998 para la construcción de un Centro de Investigación y Tratamiento Oncológico (CITO). Ese derecho real caduca el próximo 27 de febrero de este año 2018 y puede ejercerse ante cualquier transmisión de la parcela, voluntaria o forzosa.

El pasado mes de noviembre se tuvo conocimiento de una oferta de compraventa, y tras un informe de la Secretaría General, la Alcaldía dirigió un requerimiento a la Administración concursal para que se comunicase al Ayuntamiento el proyecto de enajenación, según lo pactado en la escritura de compraventa.

Paralelamente, en el proceso concursal que se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid se produjeron novedades: el Auto de la Audiencia Provincial de 5 de diciembre de 2017, estimó el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y dejó sin efecto la suspensión de los actos de liquidación que había sido acordada por el Juzgado. Este Auto abrió la posibilidad de poner en marcha el proceso de liquidación de la finca (reclamado con frecuencia por el Ayuntamiento), y el Juzgado de lo Mercantil requirió el 19 de diciembre a la Administración concursal para que de manera inmediata ejecutase las acciones liquidatorias que correspondan. Finalmente, el 15 de enero pasado el Juzgado requirió a la Administración concursal para que aportase determinada información dirigida a la convocatoria de la subasta de la parcela.

Se solicitó informe jurídico a la Secretaría General sobre el ejercicio del derecho de adquisición preferente, informe que fue emitido el día 22 de enero, que concluye que el Ayuntamiento puede ejercer en estos momentos el derecho real de adquisición preferente de que es titular, ya que concurren los presupuestos establecidos en la escritura de compraventa para ello. También se solicitó informe a la Intervención sobre la cantidad en la que se puede ejercer el derecho real de adquisición preferente, según lo establecido en la escritura citada.

A la vista del informe jurídico, ante la existencia de procesos de transmisión de la parcela y de la proximidad de la fecha de caducidad del derecho real, conviene al interés de la Corporación ejercer cuanto antes el derecho de adquisición preferente. Esa necesidad aconseja llevar ante el Pleno de la Corporación en la sesión ordinaria del mes de enero la propuesta para ejercer el derecho real de adquisición preferente, de manera que el Ayuntamiento exprese su voluntad y ésta pueda ser puesta en conocimiento del Juzgado.

Ciertamente, existe la posibilidad de convocar una sesión extraordinaria del Pleno, pero atendiendo a la relevancia del asunto, y habiendo sido informados de la situación los grupos municipales en la sesión ordinaria de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el pasado día 18 de enero, se considera conveniente presentar ante el Pleno una moción de urgencia para acordar el ejercicio del derecho de adquisición preferente.

Los antecedentes de la situación son conocidos por los grupos municipales, ya que se les ha informado puntualmente de las resoluciones dictadas por el Juzgado de lo Mercantil y de los escritos presentados por la representación procesal del Ayuntamiento, por lo que tienen conocimiento suficiente del



asunto, lo que salvaguarda el adecuado ejercicio de su derecho fundamental al ejercicio del cargo.

Por todo lo expuesto, atendiendo a las circunstancias que concurren, se considera que existen las razones de urgencia que justifican que se presente esta moción ante el Pleno, al amparo de los artículos 64 del Reglamento Orgánico municipal y 83, 91 y 97 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

VOTACIÓN SOBRE LA PROCEDENCIA DEL DEBATE

El Sr. Alcalde da paso a la votación sobre la procedencia del debate, obteniéndose el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

Por tanto, al haber conseguido la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación que exigen los artículos 64 del Reglamento Orgánico y 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, queda aprobada la procedencia del debate de las dos mociones presentadas.

16.1 Urgente primero. Aprobación inicial de modificación de créditos 2/2018. Créditos extraordinarios.

El Sr. Navarro Calero expone que se trata de una modificación presupuestaria para poder ejercer el derecho preferente de adquisición, según explicará posteriormente la concejala de Urbanismo.



VOTACIÓN

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:

Vista la memoria suscrita por esta Concejalía Delegada de Economía y Hacienda por la que solicita la tramitación del expediente de modificación del presupuesto número 2/2018, de créditos extraordinarios financiados con baja de otro crédito.

Considerando que en la tramitación del expediente se ha atendido al cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente y que en el mismo se recogen los informes determinados en el 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, así como en la normativa de desarrollo en materia presupuestaria,

Vistos los informes de Intervención 13 y 14/2018, de 25 de enero.

Se eleva al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Acuerdo

Primero: Aprobar inicialmente la modificación del vigente presupuesto para 2018 número 2/2018 por concesión de crédito extraordinario en la siguiente aplicación presupuestaria:

Crédito extraordinario:

Aplic. Presup.		DESCRIPCIÓN	Crédito Inicial	Incremento	Crédito definitivo
Progr.	Econ.				
9330	60000	Gestión de patrimonio. Inversión en terrenos	0,00	390.200	390.200
TOTAL			0,00	390.200	390.200

La presente dotación SE FINANCIA con baja en el siguiente crédito presupuestario:

Aplic. Presup.		DESCRIPCIÓN	Crédito Inicial	Baja	Crédito definitivo
Progr.	Econ.				
1510	2279901	Urbanismo. Ejecuciones subsidiarias	485.500	390.200	95.300
TOTAL			485.500	390.200	95.300

Segundo: Exponer al público el expediente, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, por un plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno.

Tercero: La presente modificación de créditos será considerada definitiva de no producirse reclamaciones contra la misma durante el plazo de exposición pública, entrando en vigor una vez cumplido lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y en el artículo 169 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.

16.2 Urgente segundo. Ejercer el derecho real de adquisición preferente sobre la finca registral 15480, enajenada en 1998 para la construcción de un Centro de Investigación y Tratamiento Oncológico (CITO).

Se da cuenta de la propuesta conjunta del 1er Teniente de Alcalde, delegado de Economía y Hacienda y de la 2ª Teniente de Alcalde,



Ilmo. Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

delegada de Urbanismo, de fecha 23 de enero de 2018.

INTERVENCIONES

La Sra. Méndez Díaz señala que se ha entregado a todos los grupos municipales la documentación del expediente y que la han podido seguir el proceso paso a paso. Explica que se trata del ejercicio del derecho de adquisición preferente que tiene el ayuntamiento sobre terrenos vendidos para la construcción del CITO antes de que caduquen los 20 años que se pactaron en la escritura de venta.

a)- Grupo municipal UPyD

Para el Sr. Papadopoulos Izquierdo estamos ante el asunto más importante de los últimos 20 años para Villaviciosa de Odón y afirma que recuperar una de esas parcelas sería el mayor logro de esta Corporación. Agradece el trabajo realizado por el Secretario General para llegar a este punto.

b)- Grupo municipal IU

La Sra. Martínez García agradece tanto el trabajo del Sr. Secretario como de la Sra. Interventora y anticipa su voto favorable.

c)- Grupo municipal PSOE

El Sr. Bartolomé Muñumel extiende su gratitud a la Sra. Méndez Díaz por haberles mantenido informados puntualmente. Añade que este es el fin de un proceso enredado, después de una mala venta, una pésima gestión y recorrido administrativo y judicial que solo ha levantado dolores de cabeza.

d)- Grupo municipal Se Puede

El Sr. Ruiz Rosales quiere resaltar el trabajo de Secretaría General y de la Intervención. Añade que queda todavía un largo proceso para recuperar la parcela que queda y recuerda que ya se perdió otra parcela.

e)- Grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Tejado Sánchez cree que todos deben felicitarse por poder recuperar una de las dos parcelas del CITO, patrimonio municipal al que no se podía renunciar. También felicita a Secretaría e Intervención por el trabajo de estos últimos meses.

f)- Grupo municipal VOX

El Sr. Serigós Susini añade sus felicitaciones al Sr. Papadopoulos Izquierdo porque fue quien alertó de la finalización del plazo, y se suma a las ya



expresadas para el Secretario, la Sra. Méndez Díaz y añade al Sr. Navarro Calero.

g)- Grupo municipal PP

Interviene de nuevo la Sra. Méndez Díaz señalando que el trabajo ha sido de todos, que han dedicado muchas obras y que no hubiese podido salir sin el trabajo de Secretaría e Intervención.

El Sr. Alcalde-Presidente también agradece las intervenciones de todos los grupos y se suma a las felicitaciones al Secretario y a la Interventora y pide que expresamente consten en acta. Añade que es una suerte contar con ambos profesionales.

VOTACIÓN

Por tanto, el Sr. Alcalde-Presidente da por concluido el debate y da paso a la votación, que tiene el siguiente resultado:

Votos a favor: veinte (20), que corresponden a todos los miembros presentes, esto es, siete (07) a los concejales del grupo municipal PP, D. José Jover Sanz, D. Joaquín Navarro Calero, D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, D. Agustín Reguera Barba, D^a María Martín Revuelta, D. David Prieto Giraldes y D^a Nuria Merino Yusta; tres (03) a los concejales del grupo municipal VOX D^a María Ruiz Solás, D. Ernesto Serigós Susini y D^a Julia Lafuente Pérez-Lucas; tres (03), a los concejales del grupo municipal Ciudadanos, D. Miguel Sainz Sánchez, D. Santiago Tejado Sánchez y D. Enrique Toledano de Castro; tres (03) a los concejales del grupo municipal Se Puede D. Gumersindo Ruiz Rosales, D. Manuel Jiménez Jaén y D^a Ana Ramírez Izquierdo; dos (02) a los concejales del grupo municipal PSOE D. Juan Carlos Bartolomé Muñumel y D^a Mercedes Castañeda Abad; uno (01) a la concejala del grupo municipal IU D^a Isabel María Martínez García; y uno (01) al concejal del grupo municipal UPyD D. Jorge Papadopoulos Izquierdo.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

ACUERDO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría indicada, toma el siguiente acuerdo:



Antecedentes

a)- Derecho real de adquisición preferente del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

1.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón es titular de un derecho real de adquisición preferente sobre la parcela de 50.000,00 m² enajenada en 1998 a la sociedad mercantil Centro Sanitario Nuestra Señora de la Almudena, S.A., para la construcción de un centro de Investigación y Tratamiento Ontológico (CITO). Esta parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón con el número 15480, parcela catastral 99 del polígono 16.

2.- Los terrenos están actualmente a nombre de la entidad mercantil Centro de Investigación y Tratamiento Oncológico, S.A., declarada en concurso de acreedores, proceso que se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid (concurso 109/2006).

3.- En la escritura pública de compraventa de dichos terrenos, otorgada ante el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo el 27 de febrero de 1998 (número 728 del protocolo), se constituyó a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón un derecho real de adquisición preferente sobre los terrenos objeto del contrato, en los siguientes términos establecidos en la cláusula cuarta de dicha escritura:

CUARTA.- Con el objeto de garantizar la finalidad de la venta, se establece a favor del Ayuntamiento un derecho de adquisición de los terrenos vendidos, derecho que se podrá ejercitar durante un plazo de veinte años desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

Este derecho de adquisición preferente lo podrá ejercer el Ayuntamiento por el precio de la presente compraventa, actualizado con el I.P.C. o instrumento de lo sustituya, en toda transmisión inter vivos, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar.

Para el ejercicio de este derecho el titular de los terrenos habrá de notificar su proyecto de enajenación al Ayuntamiento mediante acta notarial, teniendo éste para el ejercicio de su derecho preferente de adquisición el plazo de noventa días desde la fecha de la notificación. Sin el cumplimiento de tales requisitos no será inscribible en el Registro de la propiedad la transmisión pretendida.

Esta cláusula tendrá carácter real y, por tanto, se solicita expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad su inscripción.

El derecho de adquisición preferente está inscrito en el Registro de la Propiedad en los términos fijados en esta escritura de 27 de febrero de 1998, con carácter preferente a los restantes derechos reales sobre la



parcela y a las cargas que pesan sobre la misma.

b)- Oferta de compra de los terrenos enajenados

1.- El pasado mes de noviembre el Ayuntamiento tuvo conocimiento de una oferta vinculante de compra de los terrenos por parte de la entidad Ciudad de la Salud de Villaviciosa de Odón, S.L., en los siguientes términos, reflejados en el informe de la Secretaría General 2017/65:

a)- El 23 de noviembre de 2017, D. Juan Antonio Núñez, actuando en nombre de la entidad "Ciudad de la Salud de Villaviciosa de Odón", dirigió un escrito al Banco Popular formulando una oferta vinculante por el activo que dicho Banco tiene en el municipio (la finca registral 15480, gravada con una hipoteca, carga posterior al derecho real del Ayuntamiento), en las siguientes condiciones: i) una oferta vinculante de dos millones de euros; ii) libre de cargas a excepción de los gastos excepcionales, que nunca superarán los cuatrocientos mil euros; iii) el ingreso se realizará tras la aprobación por el Juzgado y en el plazo que se indique.

b)- El 24 de noviembre de 2017, D. Luis Sánchez Velo, actuando en nombre y representación del Banco Popular, acusó recibo de la oferta y trasladó la conformidad del Banco, sujeta a las condiciones que menciona: i)- que el Banco Popular reciba en el momento de la escritura de compraventa la cantidad de dos millones de euros, destinada a cancelar el saldo deudor del préstamo hipotecario que grava el inmueble; ii) que el saldo deudor que no sea amortizado tras la aplicación del importe sea reconocido en el concurso con la calificación que corresponda. La validez del citado documento se fija en 60 días.

2.- El informe de la Secretaría General 2017/65 concluyó que el conocimiento de una oferta de compra activaba el derecho real del Ayuntamiento, recogido en la escritura de compraventa otorgada en 1998.

3.- La Alcaldía, en la Resolución 4092/2017, de fecha 4 de diciembre, requirió a la Administración Concursal para que, de acuerdo con lo estipulado en la escritura de compraventa, comunicase formalmente al Ayuntamiento el proyecto de enajenación.



4.- El día 21 de diciembre de 2017 (RE 16855) se recibió en el Ayuntamiento un escrito de los administradores concursales, D. Antonio Moreno Rodríguez y D- Javier Díaz-Gálvez de la Cámara, fechado el 15 de diciembre y presentado en Correos el día 20 del mismo mes, en el que responden al requerimiento hecho en la Resolución de la Alcaldía de 4 de diciembre en los siguientes términos:

- Exponen que en la Resolución citada solo se detallan actuaciones desarrolladas entre un acreedor, el Banco Popular Español, S.A., y una sociedad interesada en la adquisición del inmueble propiedad de la concursada CITO, sin que se detalle actuación alguna en que la Administración concursal hubiera mostrado su conformidad o aceptado los términos de alguna propuesta de adquisición de la finca.
- Indican que al estar la sociedad CITO en proceso concursal, se rige por las disposiciones de la Ley Concursal.
- Consideran que en este momento no se da la circunstancia de que se haya aceptado una oferta de compraventa, dado que, como dispone la Ley Concursal, la venta debe estar autorizada por el Juez del concurso.

c).- Acuerdo de Pleno de 30 de noviembre de 2017

El Pleno de la Corporación, en la sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017 tomó el siguiente acuerdo:

- 1.- La creación de una Comisión de Investigación del CITO en la primera quincena del mes de diciembre de 2017, de acuerdo con el procedimiento establecido, que incorpore la mesa de trabajo existente y manteniendo la presidencia de la misma en el mismo Grupo Municipal que la tenía, para una vez estudiadas las actas de la Comisión y los nuevos datos obtenidos por la Corporación, se emita el informe correspondiente, de acuerdo con el mandato del acta de la Comisión de fecha 26 de abril de 2007 y se depuren a la vez las responsabilidades políticas oportunas.*
- 2.- Declarar que el Pleno es competente para el encargo y dirección de las acciones a seguir por parte de los abogados que representen al ayuntamiento en los procedimientos derivados del caso CITO, tanto los vigentes como los que se puedan desarrollar en el futuro.*
- 3.- Encomendar al abogado del ayuntamiento que no acepte ningún tipo de aplazamiento, que se solicite una nueva vista en el menor plazo posible, y que ejerza las acciones oportunas para hacer efectivo el derecho de adquisición preferente del ayuntamiento.*
- 4.- Que se haga una tasación de la parcela sobre la que se asienta la estructura del CITO para conocer su valor.*



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

5.- Que el ayuntamiento tenga como objetivo la restitución de la parcela del CITO dentro del patrimonio municipal, dentro del plazo de vigencia del derecho de adquisición preferente.

6.- Desautorizar al Sr. Alcalde de la decisión que adoptó sobre el aplazamiento de la vista del 28 de noviembre.

d)- Situación del proceso concursal

Según el informe de la Secretaría General de 22 de enero de 2018, desde el 1 de diciembre de 2017 constan las siguientes actuaciones en el proceso concursal:

1.- Por Auto de 5 de diciembre de 2017, la Audiencia Provincial de Madrid estimó el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón contra el auto del Juzgado de 26 de julio de 2017, que acordó suspender los actos de liquidación de la finca número 15480 del Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón previstos en el Plan de actuación aprobado por el Juez del concurso.

2.- El día 14 de diciembre de 2017 la representación procesal del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón presentó escrito solicitando al Juzgado que se requiera a la administración concursal para que de manera inmediata inicie todas las acciones necesarias para la inmediata liquidación mediante subasta de la finca 15.480, procediendo a la publicación de la misma.

3.- Por diligencia de ordenación de 19 de diciembre de 2017 el Juzgado acordó fijar nueva vista sobre las medidas cautelares solicitadas por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para el 8 de enero de 2018.

4.- Por providencia de 19 de diciembre de 2017 se requirió a la administración concursal para que proceda de manera inmediata a ejecutar las acciones liquidatorias que correspondan.

5.- El 20 de diciembre de 2017 la representación procesal del Ayuntamiento presentó en el Juzgado un escrito aportando el certificado del acuerdo tomado por el Pleno en la sesión de 30 de noviembre de 2017, solicitando que se pusiera dicho acuerdo en conocimiento de la administración concursal y se requiriese a ésta para que de manera inmediata iniciara las acciones necesarias para la transmisión mediante subasta de la finca 15.480.

6.- El 28 de diciembre de 2017 la representación procesal del



Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón presentó un escrito al Juzgado solicitando que se requiera a la administración concursal para que informe de las actuaciones llevadas a cabo para liquidar la finca 15.480.

7.- Por diligencia de ordenación de 15 de enero de 2018 (corregida en un error material por diligencia de 17 de enero), el Juzgado requirió a la administración concursal para que en el plazo de cinco días manifieste:

a)- Si va a asumir el pago de la tasa que se generará por la publicidad de la subasta en el BOE.

b)- Si además del administrador concursal y para el caso de existir un crédito privilegiado sobre los bienes objeto de subasta, facilite los datos completos del acreedor privilegiado para que aparezca como acreedor en la publicación de la subasta.

c)- Que aporte en formato electrónico los datos requeridos por el portal de subastas y la certificación de dominio y cargas de la finca número 15480 del Registro de la propiedad de Villaviciosa de Odón.

d)- Indique la cuantificación del pasivo del concurso según los textos definitivos.

e)- Informe de la Secretaría General

La Secretaría General emitió un informe jurídico (informe 2018/03, de 22 de enero) en el que concluye que el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón puede ejercer en estos momentos el derecho real de adquisición preferente de que es titular sobre los terrenos enajenados en 1998, porque concurren los presupuestos que se establecen en la escritura de compraventa para que el citado derecho real pueda ejercerse.

f)- Informe de la Intervención municipal

La Intervención municipal emitió informe en el que calcula la cantidad por la que se ejerce el derecho de adquisición preferente, según lo pactado en la escritura de compraventa, que asciende a 322.466,55 euros, resultado de añadir al precio de compraventa (35 millones de pesetas, 210.350,00 euros), la cantidad que resulta de la aplicación del IPC desde entonces hasta ahora, que es del 53,9%.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Fundamentos de Derecho

En este acuerdo se asumen los argumentos jurídicos del informe de la Secretaría General, que se exponen a continuación.

a)- Características del derecho real de adquisición preferente

Vistas las condiciones para el ejercicio del derecho real, y como soporte básico para la argumentación que sigue, es preciso exponer la naturaleza del citado derecho real, y examinar el negocio jurídico en el que se creó, más en concreto la causa del negocio y la voluntad negocial manifestada entonces. Con esas premisas podrá razonarse si el Ayuntamiento cuenta con una base jurídica para ejercer en estos momentos el derecho real del que es titular y la forma en la que debe actuar.

En cuanto a su naturaleza y alcance, la primera característica a destacar del derecho del que es titular el Ayuntamiento es su **carácter real**, inscrito en el Registro de la Propiedad. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su Resolución de 18 de febrero de 2016, reflejó su doctrina sobre los derechos reales, en los siguientes términos:

"2.- (...)

Son características estructurales típicas de los derechos reales, con carácter general, su inmediatez, o posibilidad de ejercicio directo sobre la cosa, y su absolutividad, que implica un deber general de abstención que posibilite dicho ejercicio sin constreñir a un sujeto pasivo determinado. Del análisis del elevado número de Resoluciones que este Centro Directivo ha dedicado a la cuestión, puede colegirse que han constituido campo propio de la autonomía de la voluntad para la creación de derechos nuevos ciertos casos de derechos de preferente adquisición (el tanteo convencional, cuyo carácter real ha recibido sanción legal hace pocos años en la legislación catalana), ciertas situaciones vinculadas con el régimen de propiedad horizontal y la variada gama de servidumbres personales y reales.

3.- (...)

Respecto de los derechos de adquisición preferente, ya en la Resolución de 20 de septiembre de 1966 este Centro Directivo admitió la posibilidad de que los derechos de tanteo y retracto voluntarios sean configurados por las partes contratantes en el título de su constitución como un verdadero y propio derecho real.

(...)

4. (...) Esta misma línea de apertura en favor de la posible configuración de los derechos de tanteo y retracto voluntarios como auténticos derechos reales se observa en la jurisprudencia. (...), por el contrario, admite en otros casos el carácter y eficacia real del derecho, como ocurrió en los supuestos de las Sentencias del Alto Tribunal de 29 de abril



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

de 2005 y 22 de abril de 2008. En esta última se condensa la doctrina jurisprudencial en la materia con una nítida admisión del carácter real de ciertos derechos de retracto voluntarios, derechos que son los «procedente[s] de la voluntad de las partes y se constituye como derecho real, inscribible en el Registro de la Propiedad que da poder a su titular (retrayente) para adquirir la cosa (retraída) en caso de que su propietario la haya transmitido onerosamente a un tercero (retraído). Es, por tanto, un derecho de adquisición preferente, con identidad de ejercicio con el retracto legal y distinto al retracto convencional que es fruto del pacto de retro. Ha sido estudiado por la doctrina, aplicado en la práctica y reconocido jurisprudencialmente en sentencia de 29 de abril de 2005, como dice, literalmente, derecho tiene carácter real y es oponible erga omnes dado lo dispuesto en los artículos 2, números 1º y 2º y 37.3º de la Ley Hipotecaria y 14 del Reglamento de la Ley Hipotecaria en cuanto permiten su inscripción registral».

De entre las notas que caracterizan los derechos reales interesa destacar su **eficacia "erga omnes"**, es decir, frente a todos, aunque no hayan sido parte en el negocio jurídico en el que se crearon. Esta primera nota permite al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón ejercer el derecho real de que es titular frente a cualquier tercero.

Una segunda característica del derecho real de adquisición preferente que interesa destacar es que, por su naturaleza, se trata de un **derecho subjetivo pleno, de carácter patrimonial**, que concede a su titular (en este caso, al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón), una facultad de actuación, que podrá ejercerse cuando concurren los presupuestos previstos en el negocio jurídico en el que se creó.

En efecto, el derecho de adquisición preferente nace plenamente con el negocio jurídico en el que se crea, y se integra en el patrimonio del titular, pero permanece en estado latente o expectante durante su vigencia, hasta que se activa su ejercicio.

El derecho de adquisición preferente (sea legal o convencional) faculta a su titular, atendiendo a un interés público o social, a adquirir un bien con preferencia a un tercero cuando el titular del bien sobre el que recae lo transmita: el ejercicio del derecho debe realizarse dentro de un plazo establecido, cuyo comienzo se asocia a determinados actos del transmitente, usualmente la notificación de la decisión de vender y de las condiciones esenciales de la venta.

La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de marzo de 2016 configura el derecho de reversión de bienes



expropiados (artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa), como un derecho de adquisición preferente, estableciendo las siguientes fases por las que transcurre hasta su ejercicio efectivo:

La primera es la del derecho de reversión en estado latente o expectante y nace directamente con la propia expropiación y de forma simultánea a la misma. Este derecho constituye un gravamen o carga sobre cosa ajena que, por el momento, hasta que se produzcan los presupuestos habilitantes del derecho de reversión como derecho efectivo de adquisición preferente (...). Ahora bien, la reforma del artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa operada por la Ley 38/1999 deja claro que, incluso en esta etapa latente, se trata de un derecho ya existente como derecho subjetivo y de contenido patrimonial ya adquirido por su titular incluso antes de que se transforme en un derecho de reversión activo y ejercitable a través de la subsiguiente adquisición o readquisición del bien expropiado (...).

En segundo lugar, una vez producido cualquiera de los hechos o presupuestos habilitantes (...) el derecho de reversión latente deviene en un derecho de reversión pleno, activo o actual de adquisición preferente, como derecho potestativo, similar a un derecho de adquisición o retracto, de carácter real e igualmente oponible frente a terceros (...)

Finalmente, en su tercera etapa el derecho de reversión consumado es aquél en que el derecho reversional de adquisición preferente ha sido reconocido y ejercitado de forma completa mediante el pago (...) dando paso con ello a su consumación mediante la adquisición o readquisición del dominio. En tal momento el derecho de reversión se agota y extingue de forma simultánea a la incorporación en el patrimonio de reversionista de un derecho de propiedad sobre el mismo bien inicialmente expropiado.

El informe de la Secretaría General entiende que estas consideraciones sobre el derecho de reversión de los bienes expropiados son aplicables al derecho real de adquisición preferente del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón sobre la finca registral 15480, salvando las referencias a la normativa expropiatoria, y en particular, resultan de aplicación las referidas al paso del derecho de la fase latente a la fase activa cuando se produzca el hecho o presupuesto habilitante de su ejercicio.

El citado informe jurídico señala, además, que el derecho real de adquisición preferente del que es titular el Ayuntamiento tiene muchas similitudes con el derecho de tanteo convencional, por lo también es necesario tener presente a la regulación de aquel derecho y su aplicación por los Tribunales de Justicia, para llegar a una conclusión sobre la cuestión sometida a informe de esta Secretaría.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

b)- Creación del derecho real de adquisición preferente: autonomía de la voluntad, causa del negocio y voluntad negocial.

Examinada la naturaleza del derecho real de adquisición preferente en aquellas notas que inciden de manera especial sobre el objeto de este acuerdo, se analiza el negocio jurídico en el que se creó el citado derecho real, y más en concreto su causa y la voluntad negocial expresada por las partes que lo suscribieron.

i)- Autonomía de la voluntad y presencia del interés público en la creación del derecho real

La creación de derechos reales a través de un negocio jurídico es una manifestación de la autonomía de la voluntad negocial (artículo 1255 del Código Civil) aplicada al sistema de "números apertus" en materia de derechos reales del ordenamiento jurídico español. Así lo declara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 2016:

Como punto de partida, cabe recordar la reiterada doctrina de esta Dirección General según la cual, con base en el criterio de «numerus apertus» que rige en nuestro ordenamiento, se permite no sólo la constitución de nuevas figuras de derechos reales no específicamente previstas por el legislador, incluyendo cualquier acto o contrato innominado de transcendencia real que modifique alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales (cfr. artículos 2.2.º de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario), sino también la alteración del contenido típico de los derechos reales legalmente previstos y, por ejemplo, sujetarlos a condición, término o modo (cfr. artículos 647 del Código Civil y 11, 23 y 37 de la Ley Hipotecaria.

En los mismos términos, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de septiembre de 2017:

Y es que, partiendo de la posibilidad de creación de nuevas figuras de derechos reales, al amparo del principio de «numerus apertus» (cfr. artículos 2 de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario), la autonomía de la voluntad en la configuración de nuevos derechos reales para adaptar las categorías jurídicas a las exigencias de la realidad económica y social, tiene como fundamental límite el respeto a las características estructurales típicas de tales derechos reales, cuales son, con carácter general, su inmediatez, o posibilidad de ejercicio directo sobre la cosa, y su absolutividad, que implica un deber general de abstención que posibilite dicho ejercicio sin constreñir a un sujeto pasivo determinado.

Partiendo de esta base, un dato debe ser destacado: la presencia en



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

el negocio constitutivo del derecho real de que trata este informe de una entidad local, el municipio de Villaviciosa de Odón, administración pública territorial, cuyo gobierno y administración corresponde al Ayuntamiento (artículo 19 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), representado en la escritura por la entonces titular de la Alcaldía.

La relevancia jurídica de este dato deriva de que la presencia de una administración pública lleva asociado de manera inevitable el interés público al que aquélla sirve y representa. El artículo 103 de la Constitución declara que *“La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales (...)”*, y en casi los mismos términos el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. En el caso de los municipios, ese interés público se concreta en la gestión, con autonomía, de los intereses propios de la comunidad vecinal (artículo 1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril) y en el deber de servir con objetividad a los intereses públicos que les están encomendados (artículo 6 de la citada Ley 7/1985).

A criterio de la Secretaría General, la presencia del interés público en el negocio jurídico en el que se creó el derecho real de adquisición preferente es un elemento de relevancia que debe ser tenido en cuenta a la hora de examinar la causa del negocio y la voluntad negocial.

En materia de pactos, el equivalente en el derecho público al artículo 1255 del Código Civil puede encontrarse en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), que declara que *“En los contratos del sector público podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración”*. En el momento de la suscripción del contrato de compraventa en el que se constituyó el derecho real (1998) la norma vigente en materia de contratos públicos era la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, cuyo artículo 4 declaraba: *“La Administración podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración (...)”*.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Por tanto, el interés público está presente en el negocio jurídico desde su preparación y desde luego desde su formalización, y también en toda la vida del negocio en el que se integró como uno de sus componentes.

ii)- Causa del negocio y voluntad negocial

En un sistema causalista, como el del Derecho español, la causa de los negocios jurídicos es un elemento determinante, ya que es un requisito esencial del negocio (artículo 1261 del Código Civil) y, en palabras de DE CASTRO, cumple respecto al negocio jurídico una función caracterizadora y una función justificadora de la atribución patrimonial (De Castro y Bravo, F.: *El negocio jurídico*; Madrid, 2002; p. 166).

El autor citado afirma que la función que el Derecho atribuye a la causa es la valoración de cada negocio, hecha atendiendo al resultado que con él se busca o se hayan propuesto quienes hagan la o las declaraciones negociales; desde el ángulo subjetivo, la causa representa lo que se pretende conseguir como resultado social y para lo que se busca o espera un amparo jurídico; desde el ángulo objetivo, la causa es la medida del resultado buscado con la voluntad privada y que permitirá determinar la validez o invalidez del negocio y el tipo de eficacia que le corresponda (De Castro y Bravo, F.: *cit.*, p. 191).

Siguiendo al mismo autor, para calibrar la causa concreta de cada negocio jurídico debe apreciarse el sentido y el alcance de los pactos, cláusulas y condiciones que se hayan establecido y los derechos, obligaciones y cargas que resulten de ellos, atendiendo al objeto del negocio y al contenido del mismo: el primero, el objeto, hace referencia a la materia social sobre la que recae el vínculo creado, y por ello la causa atiende a todo lo que constituye el objeto del negocio en cuanto pueda determinar el carácter social y jurídico de lo declarado y hecho (De Castro y Bravo, F.: *cit.*, p. 192) y su influjo se extiende de manera continuada sobre toda la relación negocial (De Castro y Bravo, F.: *cit.*, p. 313).

Junto a la causa, la voluntad negocial, esto es, lo querido por las partes al concertar el negocio jurídico, es otro elemento determinante para establecer su alcance, y para ello se deben emplear las reglas de interpretación, teniendo en cuenta que en el sistema jurídico español, de base espiritualista, prima la intención sobre el sentido literal



cuando los términos no son claros (artículo 1281 del Código Civil), y se debe atender a los actos de las partes para juzgar su intención (artículo 1282), por lo que, siguiendo una antigua regla jurídica, se debe tener en cuenta más lo que se quiere que lo que se dice (De Castro y Bravo, F.: *cit.*, pp. 80-81).

Causa del negocio y voluntad negocial son aspectos clave para la cuestión que se plantea en este acuerdo, si el Ayuntamiento puede ejercer en estos momentos el derecho real de adquisición preferente sobre la parcela enajenada en 1998.

Comenzando por la primera, cualquier consideración sobre la causa del negocio jurídico suscrito en 1998 sobre la venta de la parcela debe tener en cuenta el interés público presente en el mismo, por imperativo legal, ya que va indisolublemente unido a la actuación administrativa. Sobre esta premisa, a mi parecer incuestionable jurídicamente, la cláusula cuarta del contrato de compraventa indica que el derecho de adquisición preferente se establece "*Con el objeto de garantizar la finalidad de la venta*", esto es, la construcción del Centro Hospitalario descrito en el Pliego.

Aplicando a estos datos las consideraciones generales sobre la causa expuestas en los párrafos precedentes, debe concluirse que el resultado social perseguido fue la implantación de un centro hospitalario, al entender (así debe concluirse) que el interés de la comunidad vecinal representado por el Ayuntamiento se veía beneficiado por esa actuación. Siendo esta la voluntad que traduce la causa, el aseguramiento del fin propuesto demandó la inclusión de una cláusula que garantizase que en caso de que dicho fin no se llevase a cabo, el interés público no se viera perjudicado, ya que se aseguraba que los terrenos volverían a propiedad de la Administración.

Lo contrario, la pérdida de los terrenos sin que el fin previsto para ellos se hubiera concretado supondría un perjuicio para el interés público: esa finalidad justifica la constitución del derecho de adquisición preferente y permite, a criterio de la Secretaría General, obtener amparo jurídico. El interés público justifica los términos en que se pacta ese derecho (vigencia de 20 años, ejercitable ante cualquier transmisión y por el precio de venta), y justifica el amparo que el ordenamiento debe dar al derecho real de la Administración, pues así se asegura el regreso al patrimonio municipal (es decir, a todos los



vecinos) de unos terrenos, de manera que sea la Administración quien pueda decidir el futuro de los mismos para la mejor satisfacción del interés público.

En cuanto a la voluntad negocial asociada a la constitución del derecho de adquisición preferente, la aplicación de las reglas generales mencionadas en los apartados anteriores, permiten deducir que el derecho real se configuró siguiendo la estructura del derecho de tanteo, de manera que su ejercicio se activa cuando se tiene conocimiento de un proceso de transmisión de la parcela, sin necesidad de aguardar a que la transmisión llegue a culminarse.

A esta conclusión conduce, bajo el enfoque perenne del interés público, que la cláusula contractual conceda al Ayuntamiento un plazo de 90 días para ejercer el derecho, desde que reciba la comunicación de la transmisión: se concede a la Administración un plazo para estudiar las condiciones de la transmisión, y decidir si conviene al interés público ejercer el derecho real de adquisición preferente. Esta interpretación se basa, en el propio contenido de la cláusula (carecería de sentido conceder 90 días si el derecho solo se puede ejercer cuando la transmisión se vaya a culminar), con base en el principio de interpretación basado en la voluntad de las partes (artículo 1281 del Código Civil) y que dicha interpretación es más acorde con la defensa del interés público.

Además, el informe de la Secretaría General entiende aplicable al derecho real de adquisición preferente del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón lo expuesto en la Resolución de la DGRN de 30 de marzo de 2016 ya citada, sobre el derecho de reversión expropiatoria, y más en concreto sobre los estados por los que pasa dicho derecho: latente desde su constitución, activo cuando se dan los presupuestos pactados y consumado cuando se hace efectivo. Lo que, aplicado al caso del derecho real constituido en favor del Ayuntamiento sobre los terrenos enajenados en 1998, conduce a que el citado derecho deja de estar en fase latente o expectante cuando se tiene conocimiento de una transmisión, momento en el cual se activa, permitiendo así su ejercicio.

La similitud del derecho de adquisición preferente creado en 1998 con el derecho de tanteo (especialmente el convencional) permite llegar a la misma conclusión aplicando las consideraciones doctrinales y



jurisprudenciales sobre el citado derecho de tanteo. Así, la STS de 21 de septiembre de 2007, en relación con la transmisión de acciones de una sociedad mercantil, señala:

(...)

De esta regulación conviene tener presente que se presenta como un derecho de tanteo, aunque algunos autores han preferido calificarlo como un derecho readquisición preferente que no sería, exactamente, un "tanteo". Pero, en todo caso, se trata de un "derecho de adquisición preferente" cuyo ejercicio presupone la comunicación de la transmisión proyectada. Esta comunicación ha de ser entendida como una declaración recepticia de tal transmisión proyectada, y el momento de la recepción inicia los cómputos de determinados plazos dentro de los cuales cabe el ejercicio del derecho de adquisición preferente por los socios o, en su defecto, por la sociedad.

Así pues, el ejercicio del derecho de adquisición preferente puede acordarse dentro del plazo pactado, una vez se haya tenido conocimiento de la voluntad de transmisión, con independencia de que la plasmación documental de ese ejercicio (el documento que formalice la transmisión, consecuencia del mismo), se pueda producir rebasado el plazo establecido para ello.

Por último, la referencia que contiene la cláusula cuarta del contrato de compraventa a cualquier transmisión comprende a criterio de la Secretaría General las subastas judiciales, como la que está en marcha ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, según se expondrá en un apartado específico de esta resolución, si bien es preciso citar en este punto la STS de 21 de enero de 2014, a la que se hará referencia más adelante, que admite el ejercicio del retracto arrendaticio ante una enajenación de inmueble en subasta judicial en ejecución hipotecaria frente a una entidad Bancaria.

iii)- Vigencia del derecho real de adquisición preferente y plazo de ejercicio del mismo

El tercer y último elemento a analizar, en un proceso lógico que parte del núcleo (el derecho real de adquisición preferente) y sigue por el negocio jurídico en que se crea, son los aspectos relacionados con la vigencia del derecho real y el plazo para su ejercicio.

El primer elemento es el plazo de vigencia del derecho real, que se fijó en 20 años desde la fecha de la escritura de compraventa. Se trata de un plazo de caducidad, lo que significa que no admite suspensión ni interrupción, por lo que el derecho real caduca el 27 de febrero de



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

2018.

El segundo es el plazo de ejercicio del derecho real, pues en la escritura se establece que el Ayuntamiento dispone de un plazo de 90 días desde que se le comunique formalmente el proyecto de enajenación de la parcela sobre la que ostenta su derecho real.

En todo caso, la fecha determinante es la de caducidad del derecho, y en consecuencia, si el plazo de ejercicio la rebasase, dicho plazo, de hecho, concluiría en la fecha de caducidad del derecho, ya que tras esa fecha devendría imposible su ejercicio.

c).- Presupuestos para el ejercicio del derecho real de adquisición preferente

Los términos en que está constituido el derecho real de adquisición preferente en la escritura de compraventa de los terrenos, transcritos en el apartado anterior, establecen los siguientes presupuestos para su ejercicio:

a)- Se podrá ejercer ante toda transmisión inter vivos, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar

b)- El importe será el precio de la compraventa, actualizado con el IPC.

c)- En cuanto a los requisitos formales, el titular de los terrenos deberá notificar el proyecto de enajenación al Ayuntamiento mediante acta notarial.

d)- El Ayuntamiento tendrá un plazo de noventa días para ejercer el derecho, contados desde la fecha de la notificación.

e)- Sin el cumplimiento de estos requisitos la enajenación no será inscribible en el Registro de la propiedad.

d)- Ejercicio del derecho real de adquisición preferente

Procede analizar a continuación si concurren las circunstancias que, según los términos pactados, permiten al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón ejercer el derecho real de que es titular.

La escritura de compraventa establece que el derecho real podrá ejercerse *"en toda transmisión inter vivos, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra*



enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar.

A la vista de esta cláusula, el informe de la Secretaría General considera que la cuestión clave es determinar cuándo existe una transmisión del inmueble, pues si, aplicando un razonamiento jurídico, puede concluirse que existe una transmisión en los términos pactados en la escritura, podrá ejercerse el derecho real; también si dentro de la transmisión a que se refiere la escritura de compraventa quedan comprendidas las subastas judiciales.

El citado informe jurídico de la Secretaría indica que el concepto de transmisión puede ser entendido como un acto concreto (la venta o enajenación del bien), o como un proceso integrado por varias fases, que concluyen con la transferencia de la titularidad, un proceso durante el cual las partes manifiestan su voluntad y van dando cuerpo a la misma hasta concluir en el acto final en el que se consuma la enajenación.

De acuerdo con el informe de la Secretaría General, la naturaleza del derecho real de adquisición preferente de que es titular el Ayuntamiento y las condiciones pactadas para su ejercicio permiten concluir que la voluntad negocial es que el derecho real puede ejercerse cuando se tenga conocimiento de que hay en marcha un proceso para la transmisión del bien. Los argumentos que llevan a esta conclusión son los siguientes:

a)- La escritura establece que tras la comunicación del proyecto de enajenación el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de 90 días para ejercer el derecho real de adquisición preferente, cuya finalidad, a criterio de la Secretaría General, es que la Administración pueda sopesar el ejercicio del derecho a la vista de las condiciones en las que se produce la enajenación. La concesión de este plazo lleva a concluir que basta que exista una voluntad de transmitir, que debe tener una mínima entidad, pues debe quedar reflejada en un proyecto de enajenación, para que el Ayuntamiento pueda ejercer su derecho real.

Ahondando en lo anterior, la STS de 21 de septiembre de 2007, citada más arriba, declara que el ejercicio del derecho de adquisición preferente *“presupone la comunicación de la transmisión proyectada. Esta comunicación ha de ser entendida como una declaración*



recepticia de tal transmisión proyectada, y el momento de la recepción inicia los cómputos de determinados plazos dentro de los cuales cabe el ejercicio del derecho de adquisición preferente por los socios o, en su defecto, por la sociedad

b)- En el tanteo convencional, con el que el derecho real constituido en 1998 guarda gran similitud, el ejercicio del derecho se activa con la comunicación de la voluntad de vender el bien. Por ello, aplicando a este caso las mismas previsiones, se debe concluir que la comunicación de la existencia de una voluntad dirigida a la enajenación del bien permite al Ayuntamiento ejercer el derecho de adquisición preferente.

c)- Asimismo, tomando el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre el derecho de reversión de bienes expropiados expuesto anteriormente (Resolución de la DGRN de 30 de marzo de 2016), y aplicando al presente caso el mismo esquema (dadas las similitudes entre ambos supuestos) el derecho real, en estado latente desde su creación, se activa con la concurrencia de los presupuestos establecidos en la escritura de creación y se consuma con la adquisición efectiva del bien; activación y consumación son dos momentos separados.

d)- En la misma línea, la Resolución de la DGRN de 30 de mayo de 2016, refleja la doctrina sentada por la STS de 27 de marzo de 2009, según la cual *"(...) el derecho de tanteo fue aceptado en el tiempo, forma y circunstancias en que se hizo, y que una vez producida dicha aceptación se perfeccionó un acuerdo de compraventa a favor de la actora de obligado cumplimiento (...)",* y tras esta cita afirma que *"(...) la formalización en escritura pública no sería sino la plasmación documental del previo ejercicio de un derecho (de preferente adquisición en virtud de retracto legal) que, de tener lugar extrajudicialmente, no está sujeto a forma "ad solemnitatem" alguna (rige el principio de libertad de forma ex artículo 1278 del Código Civil".*

Así pues, el ejercicio del derecho real de adquisición preferente puede acordarse dentro del plazo pactado, una vez se haya tenido conocimiento de la voluntad de transmisión, con independencia de que la plasmación documental de ese ejercicio (el documento que formalice la transmisión, consecuencia del mismo), se pueda producir rebasado el plazo establecido para ello.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

El informe de la Secretaría General entiende, con base en los argumentos expuestos, que el derecho real de adquisición preferente del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón está activado con el conocimiento de la transmisión (vía oferta de compra y vía subasta judicial), y que por tanto el Ayuntamiento cuenta con amparo jurídico para ejercerlo, pues la estructura del negocio, las condiciones pactadas de ejercicio, la causa del negocio y la voluntad negocial llevan a concluir que dicho ejercicio requiere el conocimiento de la transmisión, sin que sea preciso aguardar a que el proceso de enajenación del bien llegue a su última fase.

Dentro de los elementos mencionados en el párrafo anterior, el interés público ocupa un lugar destacado, y por ello es preciso insistir en la importancia de su presencia en la causa del negocio jurídico, y su permanente influencia desde entonces.

Todas estas razones llevan a concluir que el ejercicio del derecho real de adquisición preferente del que es titular el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y constituido en la escritura de compraventa otorgada en 1998 puede ejercerse legítimamente en estos momentos, porque concurren los presupuestos establecidos en dicha escritura para ello, ya que están en marcha procesos para la transmisión del inmueble. En todo caso, el derecho debe ejercitarse antes de que caduque.

Las consideraciones hechas en los párrafos precedentes se proyectarán sobre los dos procesos de enajenación de la parcela de que hay conocimiento. Anticipando en este punto la conclusión del examen que se anuncia, la Secretaría General entiende que en ambos supuestos se ha activado el derecho de adquisición preferente, por lo que el Ayuntamiento puede acordar su ejercicio, dentro del plazo fijado en la escritura de 1998.

i)- Ejercicio del derecho de adquisición preferente ante la oferta de compraventa

La presentación y aceptación de una oferta vinculante de compraventa de los terrenos, revela una voluntad de transmitir el dominio del inmueble. Por ello, aplicando los razonamientos expuestos en los apartados anteriores, concurre el presupuesto para que el Ayuntamiento pueda ejercer el derecho de adquisición preferente, en



los términos establecidos en la escritura pública, e inscritos en el Registro de la Propiedad.

La Alcaldía dirigió un requerimiento a la administración concursal (como titular fiduciario de los terrenos) para que se ajustase a los términos establecidos en la escritura, y comunicase al Ayuntamiento por acta notarial el proyecto de enajenación, momento que marca el comienzo del plazo de 90 días para poder acordar el ejercicio del derecho de adquisición preferente.

La administración concursal respondió en el escrito recibido en el Ayuntamiento el día 21 de diciembre en los términos extractados en los antecedentes de este acuerdo exponiendo, en síntesis, que dicha administración no había dado conformidad o aceptado los términos de ninguna propuesta de adquisición de la finca.

En todo caso, a los efectos del ejercicio del derecho de adquisición preferente por el Ayuntamiento, la Secretaría General entiende que la oferta comporta la existencia de un proceso de transmisión patrimonial de los terrenos, y esa circunstancia activa el derecho real de que es titular la Administración y permite su ejercicio.

El hecho de que la Administración concursal no haya presentado el proyecto en los términos indicados en la escritura no es óbice para que el Ayuntamiento pueda entender que existe el proceso de transmisión y por tanto, que se dé por comunicado del mismo para ejercer el derecho real de que es titular. La Secretaría General entiende que dicho incumplimiento (la no remisión del proyecto de enajenación) no puede perjudicar al derecho de la Administración. La exigencia que contiene la escritura pública de compraventa de un acta notarial debe entenderse que responde a la necesidad de tener una comunicación fehaciente de la intención de transmitir el inmueble, y en el presente caso, al estar el inmueble incurso en un proceso judicial, dicha fehaciencia existe.

El derecho debe ejercerse dentro del plazo de 90 días, a contar desde el conocimiento de la transmisión. Tomando como fecha el 27 de noviembre de 2017, cuando se comunica la oferta de compra por el Letrado al Ayuntamiento, el plazo de ejercicio del derecho, computado según el artículo 5.2 del Código Civil, concluiría el 26 de febrero de 2018.



ii)- Ejercicio del derecho de adquisición preferente ante el proceso judicial de enajenación

La primera cuestión a analizar en este punto es si una subasta judicial se equipara a una transmisión, para poder activar el ejercicio del derecho de adquisición preferente.

El punto de partida es la propia cláusula cuarta de la escritura de compraventa, donde se establecieron las condiciones de ejercicio del derecho real de adquisición preferente. Dichas condiciones están plasmadas en términos muy amplios, pues el derecho real se activa ante *"toda transmisión inter vivos, voluntaria o forzosa, y no solo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar"*. A criterio de la Secretaría General, la referencia a transmisiones forzosas permite incluir las subastas judiciales.

Además, aplicando al caso los criterios jurisprudenciales sobre el ejercicio del retracto (con el que el derecho de adquisición preferente muestra similitudes), la respuesta es afirmativa, pues la STS de 30 de junio de 1994 (recurso 2233/1991) permite ejercer el derecho de retracto arrendaticio ante una subasta judicial; y en los mismos términos se pronuncia la STS de 8 de junio de 1995 (recurso 633/92)

Tras el Auto de la Audiencia Provincial revocando la decisión del Juzgado de suspender cautelarmente el proceso de liquidación, se han dictado resoluciones dirigidas a hacer efectiva la liquidación del pasivo, mediante la subasta de la finca registral 15480, que es el único bien de la masa.

A día de la fecha, la última actuación de que se tiene constancia en la diligencia de ordenación del pasado día 15 de enero de 2018, extractada en los antecedentes, que requiere a la administración concursal para que realice en cinco días una serie de actuaciones dirigidas inequívocamente a la subasta de la parcela, ya que, entre otras cuestiones, se requieren datos para la publicación en el portal de subastas.

El artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (aplicable a la liquidación de bienes en el proceso concursal, de acuerdo con el artículo 149.2 de la Ley Concursal) establece que la convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad según lo previsto en



el artículo 645 de la misma Ley, que regula el anuncio y la publicidad de la subasta en el BOE y en el Portal de Subastas.

A la vista de ello, no ofrece duda que el proceso de enajenación de la parcela está en marcha, y por ello la Secretaría General entiende que se cumple el presupuesto que activa el derecho real de adquisición preferente y habilita al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para su ejercicio, dentro del plazo de 90 días previsto en la escritura, que comenzará a computar desde el día siguiente al de notificación a la representación procesal del Ayuntamiento de la diligencia de ordenación de 15 de enero de 2018. Pero para salvaguardar el interés de la Administración, es preciso que el ejercicio del derecho de adquisición preferente se acuerde antes del 27 de febrero de 2018, fecha en la que caduca, por lo que el plazo real de ejercicio de ese derecho no es de 90 días, sino menor, hasta el 26 de febrero, ya que a partir de esa fecha no podrá ejercerse el derecho, porque habrá caducado.

En resumen y a modo de conclusión de lo expuesto en este apartado, la Secretaría General considera que tanto en el caso de la oferta de compra como en el de la subasta judicial, existe un proceso de transmisión de la parcela enajenada en la escritura de 27 de febrero de 1998 (finca registral 15480), y por tanto, y según lo pactado en dicha escritura, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón puede ejercer en estos momentos el derecho real de adquisición preferente que tiene sobre ella.

e)- Interés público asociado a la enajenación y recuperación de los terrenos enajenados en 1998.

Como se expuso en otro apartado de este acuerdo, la presencia de una administración pública comporta necesariamente la del interés público que la Administración representa y defiende. Dicho interés motivó la enajenación de la parcela para la construcción de un Centro Hospitalario, estuvo presente durante toda la vigencia del derecho de adquisición preferente constituido en 1998 y lo está cuando, como ocurre en el presente caso, la Administración puede ejercerlo y recuperar los terrenos enajenados en su día.

La recuperación de la parcela enajenada en 1998 permitirá reintegrar al patrimonio municipal un bien que fue enajenado en su día y decidir



el destino del mismo con plena autonomía y sin más objetivo que la satisfacción del interés público, correspondiendo la decisión a los miembros de la Corporación, elegidos por los vecinos del municipio.

Por otro lado, el derecho real de adquisición preferente es un derecho con valor patrimonial, asociado a la recuperación de la parcela enajenada. En este sentido, el artículo 28 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, impone a las administraciones públicas la obligación de proteger y defender su patrimonio. En el ámbito local, el artículo 68 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, establece que las entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

fj)- Competencia para ejercer el derecho real de adquisición preferente y procedimiento a seguir

Según el informe de la Secretaría General la competencia para acordar el ejercicio del derecho de adquisición preferente corresponde al Pleno de la Corporación, ex artículo 22.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en ejercicio de acciones en defensa de la Corporación en materias de competencia plenaria.

Tras el informe de la Secretaría General y el informe de la Intervención sobre la determinación de la cantidad a consignar, deberá acordarse el ejercicio del derecho real de adquisición preferente y la consignación de la cantidad que corresponda.

Se deberá remitir un certificado del acuerdo al Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, a través del Letrado encargado de la defensa del Ayuntamiento en los autos del proceso concursal.

gj)- Consignación de la cantidad ante el Juzgado

La cláusula cuarta de la escritura de compraventa de 27 de febrero de 1998 establece:

Este derecho de adquisición preferente lo podrá ejercer el Ayuntamiento por el precio de la presente compraventa, actualizado con el I.P.C. o instrumento de lo sustituya, en toda transmisión inter vivos, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar.

El precio de la compraventa fue de 35 millones de pesetas, a la que hay que sumar la cantidad que resulte de la aplicación del IPC de los



casi veinte años transcurridos.

La escritura no especifica que deba consignarse la cantidad establecida para adquirir la parcela. En relación con este requisito, los Tribunales exigen la consignación para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legales, y en cuanto a los convencionales (categoría en la que se inserta el derecho real de que es titular el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón), las partes pueden llegar a un acuerdo sobre la consignación (por ejemplo, estableciendo que no sea necesaria en el momento de ejercer el tanteo, pactando que el abono de la cantidad se haga en otro momento posterior), pero a falta de pacto expreso, entiendo que rige supletoriamente lo establecido para los tanteos legales (artículo 1518 del Código Civil), en el sentido que han interpretado los Tribunales de Justicia, y por ello considero que el ejercicio del derecho de adquisición preferente debe ir acompañado de la consignación ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid de la cantidad que resulte de lo pactado en la escritura de compraventa de 1998 (precio de venta incrementado con el IPC).

En este sentido, es preciso citar el criterio establecido en la Resolución de la DGRN de 30 de mayo de 2017:

(...) En efecto, aun cuando ni la Ley Hipotecaria ni su Reglamento regulan la cancelación de los derechos reales, cargas y gravámenes extinguidos como consecuencia de la consumación del derecho de opción, esta cuestión ha de ser resuelta teniendo en cuenta los principios generales, y en especial los hipotecarios, que informan nuestro ordenamiento jurídico, como ya se puso de manifiesto en la Resolución de 7 de diciembre de 1978. Al afectar el ejercicio del derecho de opción de forma tan directa a los titulares de derechos posteriores inscritos en la medida en que deben sufrir la cancelación del asiento sin su concurso, se requiere – como indicó la mencionada Resolución– que puedan al menos contar con el depósito a su disposición del precio del inmueble para la satisfacción de sus respectivos créditos o derechos, máxime cuando todas las actuaciones de los interesados tienen lugar privadamente y al margen de todo procedimiento judicial y con la falta de garantías que ello podría implicar para los terceros afectados (cfr. artículo 175.6.º Reglamento Hipotecario).

h)- Eliminación de las cargas posteriores al derecho real

La adquisición del inmueble como consecuencia del ejercicio de adquisición preferente, implica que el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón adquiere el pleno dominio de dicha parcela libre de las cargas posteriores a la inscripción registral del derecho real, que quedarán



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

canceladas con la adquisición.

El artículo 149.5 de la Ley Concursal establece que en el auto de aprobación del remate (que pone fin a la subasta judicial) el Juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen.

La Resolución de la DGRN de 30 de mayo de 2017 declara, que el ejercicio del derecho de adquisición preferente permite solicitar la cancelación de las cargas inscritas con posterioridad:

"2. Así planteada, la cuestión ha sido objeto de una dilatada doctrina por parte de este Centro Directivo que, por ser de plena aplicación al supuesto de hecho, debe ser de nuevo reiterada. De acuerdo con dicha doctrina (vid. por todas Resoluciones de 18 de mayo de 2011 y 2 de marzo de 2015), una vez ejercitado un derecho de opción puede solicitarse la cancelación de las cargas que hubiesen sido inscritas con posterioridad al reflejo registral del mismo, pues no otra cosa significa la transcendencia real de la opción. En definitiva, cuando este derecho de adquisición preferente se ejercita debidamente y su titular se convierte en propietario de la finca objeto del mismo, lo que procede, es la cancelación de los derechos que se resuelven tal como exige el artículo 79.2º de la Ley Hipotecaria, de modo que la cancelación de las cargas posteriores es sólo una inevitable consecuencia de su extinción. Cuestión íntimamente relacionada es determinar si se han cumplido los requisitos que para ello exige el ordenamiento jurídico. (...)"

Por lo expuesto, vistos los hechos y las normas de aplicación al caso, así como el informe de la Secretaría General de 22 de enero de 2018 y el informe de la Intervención que constan en el expediente, el Pleno de la Corporación, acuerda

PRIMERO.- Ejercer el derecho real de adquisición preferente del que es titular el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón sobre la finca registral 15480, parcela catastral 99 del polígono 16, enajenada en 1998 para la construcción de un Centro de Investigación y Tratamiento Oncológico, al concurrir los presupuestos establecidos para el ejercicio del citado derecho real en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa otorgada el 27 de febrero de 1998 ante el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo (número 728 de su protocolo), todo ello con base en los argumentos jurídicos reflejados en la parte expositiva de este acuerdo, que se dan por reproducidos en este punto.



El derecho real se ejerce ante los dos procesos de transmisión de la parcela enajenada en 1998 de que tiene conocimiento el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, mencionados en la parte expositiva de este acuerdo.

SEGUNDO.- Consignar ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid la cantidad de **trescientos veintidós mil cuatrocientos sesenta y seis euros con cincuenta y cinco céntimos de euro (322.466,55)**, resultado de actualizar el precio de la compraventa (210.350,00 euros) con el IPC desde la enajenación (27 de febrero de 1998) hasta el momento actual (53,9%), de acuerdo con el informe de la Intervención municipal y conforme con lo pactado en la escritura de compraventa, y, en su caso, las cantidades que correspondan en concepto de tributos devengados por la transmisión patrimonial.

TERCERO.- Un certificado de este acuerdo se remitirá al Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid para que se haga efectivo el derecho real de adquisición preferente ejercido por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón mediante la transmisión del dominio, libre de cargas, de los terrenos sobre los que recae el citado derecho real.

17- Ruegos y preguntas.

Abierto por el Sr. Alcalde este punto del orden del día, se producen las siguientes intervenciones que dejo extractadas en los términos del artículo 109 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre:

17.1 Formuladas por el grupo municipal UPyD

1.- El Sr. Papadopoulos Izquierdo, refiriéndose a las repercusiones que tendrá para Villaviciosa de Odón el desarrollo del sector Retamar de la Huerta de Alcorcón, pregunta sobre qué alegaciones o medidas correctoras se han solicitado desde este ayuntamiento.

Responde el Sr. Alcalde-Presidente que se responderá por escrito a todos los portavoces.

2.- El Sr. Papadopoulos Izquierdo asegura que la carretera a Móstoles está en muy mal estado y es peligrosa. Solicita que se reclamen y exijan soluciones para evitar los riesgos que se producen, especialmente cuando llueve.

El Sr. Alcalde-Presidente se muestra de acuerdo en que esa carretera, que pertenece en su mayor parte al municipio de Móstoles, es un auténtico caos y que se harán todas las gestiones necesarias para dar respuesta.



17.2 Formuladas por el grupo municipal IU

Comenta que muchos vecinos han recibido un escrito sobre deslinde de una vía pecuaria y pide que se les informe desde el Ayuntamiento sobre dicho trámite, ya que ha generado alguna confusión.

Responde la Sra. Martín Revuelta que ahora se inicia el deslinde de vías pecuarias de Cueva de la Mora que afecta a muchos vecinos.

La Sra. Martínez pregunta si, en los locales de los grupos municipales y hermandades, se puede dejar un espacio a INTEGRAVILLA para que se reúnan.

Menciona a una familia monoparental que ha venido a solicitar la bonificación del IBI y le han respondido que "no tienen papeles de eso; solo de familia numerosa".

17.3 Formuladas por el grupo municipal PSOE

La Sra. Castañeda Abad pide que se solucione de una vez el tema de los quioscos y de las dos señoras que no han recibido ninguna respuesta.

La Sra. Méndez Díaz se compromete a darles, esta semana, el informe con la resolución.

El Sr. Alcalde pregunta quien está pagando la reserva de suelo público de esos quioscos.

La Sra. Castañeda Abad expone que en octubre el Sr. Navarro Calero se comprometió a iniciar el proyecto de rehabilitación del mercado de San Sebastián y pregunta por las gestiones realizadas.

Responde el Sr. Navarro Calero que ya tiene el expediente empezado pero que, lamentablemente, no siempre se va tan rápido como se desea.

El Sr. Bartolomé Muñumel pregunta a quién corresponden las obras de canalización de aguas de la calle Nervión, si al ayuntamiento, al Canal o a la entidad.

La Sra. Méndez Díaz responde que a la entidad que ya ha comunicado que iniciaban las obras. Añade que todo lo que corresponde a agua es responsabilidad de la entidad urbanística El Bosque.

17.4 Formuladas por el grupo municipal Se Puede

El Sr. Jiménez Jaén lee la pregunta presentada por registro (RE 867 de 22-01-2018) cuyo tenor literal es el siguiente: *"¿Cuál es el calendario concreto del equipo de gobierno para la implantación de la ordenanza fiscal reguladora*



de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos, de modo que se apruebe en el presente año?

Responde el Sr. Navarro que los trabajos ya están iniciados; que para que entre en vigor en el ejercicio siguiente, el plazo máximo sería el 30 de junio.

El Sr. Ruiz Rosales señala que solicitaron información el 15 de diciembre y, ante la falta de respuesta, presentan por escrito la siguiente pregunta (RE 868 de 22-01-2018): *Parte del alumbrado público de la avenida de Calatalifa está apagado. ¿Cuáles son las razones que lo motivan? ¿Hace cuánto tiempo que se produce esta situación?*

Responde la Sra. Méndez Díaz que está apagado desde hace mucho tiempo y no conoce el motivo por el que se apagaron. Añade que ese punto está en vías de reforma.

El Sr. Navarro Calero agrega que se ha considerado que la zona estaba excesivamente alumbrada, como pasa en otras zonas, y que es un gasto excesivo que estén todas las farolas.

Ruega el Sr. Rosales que se haga medición de la luz en esa vía.

La segunda cuestión que plantea el Sr. Ruiz Rosales (RE 869 de 22-01-2018) es la siguiente: *El pasado 1 de diciembre de 2017, con número de registro de entrada 16082, solicité la consulta del expediente completo de la concesión de uso privativo de la parcela II del plan parcial del sector XIII (Pinares Llanos) para la construcción de pistas de paddle-tenis. ¿Cuál es el motivo por el que todavía no se me ha permitido el acceso al citado expediente?*

La Sra. Méndez responde preguntando a quién se dirigió porque no la ha recibido.

El Sr. Alcalde opina que esta documentación debe estar en el archivo y pide a su equipo que pregunten a la archivera.

17.5 Formuladas por el grupo municipal Ciudadanos

El Sr. Tejado Sánchez ruega que se dé mayor publicidad a los contratos menores lo que supondría un ejercicio más transparente de la contratación.

El Sr. Sainz Sánchez ruega que se promueva un acto de reconocimiento a la labor realizada por D. Juan Miguel Belmonte que, durante esta legislatura ha participado en 64 propuestas, de las cuales se han aprobado 52, 30 de ellas



por unanimidad. Cree que ha estado a la altura de la democracia participativa que todos defienden.

El Sr. Toledano de Castro pregunta por el estado de las gestiones, con otros municipios o con compañías eléctricas, sobre el soterramiento de las líneas de alta tensión.

17.6 Formuladas por el grupo municipal VOX

La Sra. Ruiz Solás pregunta al Sr. Alcalde cuando va a ser la jura de bandera.

Responde el Sr. Alcalde que están buscando la fórmula, el sitio, y la época propicios.

Interviene la Sra. Martínez García agradeciendo la propuesta de homenaje a su compañero Sr. Belmonte Gómez, pero recuerda que ha habido otros concejales que también lo merecerían.

Continuando las intervenciones del grupo VOX, el Sr. Serigós Susini pregunta si hay alguna novedad en el tema de Los Olivares porque vence el 12 de febrero.

El Sr. Navarro Calero responde que informará sobre las gestiones realizadas.

El Sr. Serigós Susini desea felicitar por el buen ambiente que ha prevalecido en esta sesión, felicita al Sr. Alcalde por su próximo cumpleaños y le pregunta si se ha planteado la jubilación.

Responde el Sr. Alcalde que agradece la felicitación y que no tiene previsto jubilarse.

Con estas palabras concluye el tratamiento de los asuntos incluidos en el orden del día, y el Sr. Alcalde levanta la sesión a las 20:55 horas y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General

Manuel Paz Taboada

