



A 791404

## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANTA ( MADRID ) EL DÍA 17 DE MARZO DE 2.006

#### ASISTENTES:

##### ALCALDE-PRESIDENTE.

D. Santiago Nuevo Pérez

##### CONCEJALES PRESENTES:

D<sup>a</sup> M. Jesús Álvarez Cuesta

D<sup>a</sup> Nuria Bullido Domínguez

D. Jorge Martín Abad

D. Pedro Guerrero Costa

D<sup>a</sup> M. Victoria Fresno Galán

D. Pedro Luis Dorado del Álamo

D. Agustín Vaquero Fernández

##### CONCEJALES AUSENTES:

D. Guillermo Gascón Campos

##### SECRETARIA:

D<sup>a</sup> Matilde Lozano Carracedo

En Villamanta (Madrid), siendo las diecinueve horas del día diecisiete de marzo de dos mil seis, se reunieron en el salón de sesiones del Centro Cívico Cultural "Antonio Simón Cuevas", los señores y señoras que al margen se relacionan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación bajo la presidencia del Sr. Alcalde, Don Santiago Nuevo Pérez, asistidos todos ellos del infrascrito Secretario que da fe del acto.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde, se pasa a debatir el orden del día.

#### PRIMERO: RESOLUCIÓN RECURSOS Y APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LOS ESTATUTOS REGULADORES DE LA EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA VILLAMANTA.

Visto el acuerdo de Pleno en el que se aprobaba la creación de una Sociedad Municipal Urbanizadora e inicialmente los Estatutos de la Sociedad, acuerdo que fue expuesto al público durante el plazo de treinta días hábiles (B.C.M. num. 27 de fecha 01/02/06), para que se presentaran las sugerencias y alegaciones que se estimaran pertinentes.

Dentro del plazo concedido, se ha presentado una alegación suscrita por Doña Victoria Fresno Galán y D. Pedro Dorado como Concejales del PSOE.

Se procede a dar lectura a las alegaciones formuladas por parte del Grupo PSOE, D. Pedro L. Dorado y D<sup>a</sup> M. Victoria Fresno, mediante escrito NRE. 566 de fecha 17/02/06, y a contestar cada una de ellas:

1. ALEGACIÓN.- Se debería incluir en el Art. 1º de los presentes estatutos, la definición de las Leyes que realmente les afecta y por la que se regirá la Sociedad, de igual forma, ser más concisos en su definición. Quedaría



por incluir los de Régimen de funcionamiento interno del Ayuntamiento.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 1

La alegación presentada al artículo 1, en nuestra opinión, es una alegación nominal, no sustancial, pues en nada afecta a la Sociedad Municipal desde el punto de vista de los estatutos, por cuanto que, como no puede ser de otra manera, la Sociedad Municipal está sujeta a la Ley, como lo está cualquier sociedad en el aspecto mercantil y administrativo, estando, incluida, por tanto la Ley de Régimen Local.

2. ALEGACIÓN .- En el "Objeto Social de la Sociedad", no se especifica claramente la razón de ser de dicha Sociedad, sino que se pasa a enumerar sus finalidades. Entendemos por esto, que dada su denominación se crea con el fin de ejecutar y promover la urbanización de SAUS, que deberían según las Normas Subsidiarias, estar ya ejecutados por plazo. Al efectuar el cambio de sistema por parte del Ayuntamiento, de compensación a cooperación, su finalidad carece de fundamento, ya que, por sí solo el Ayuntamiento de Villamanta podría ejecutar esas urbanizaciones por otros medios, de igual fin y legalidad, e incluso actuar en el modelo de expropiación al estar rebasadas las fechas de actuación en la mayoría de ellos.

No se entiende, que la Creación de una Empresa Municipal, que contará en su mayoría con recursos públicos, se plantee en sus estatutos la ejecución y construcción de viviendas sin ningún tipo de protección oficial o pública, más bien lo que se pretende es la especulación, el enriquecimiento y la competencia desleal a promotores y constructores privados. En ningún caso se debería actuar en proyectos que no tuvieran un claro fin público, y participar en sociedades que no fueran públicas o de otras Administraciones del Estado.

Es preceptivo, que las Sociedades Municipales tengan por objeto, tanto la realización de estudios urbanísticos, y cualquier otro instrumento del planeamiento o gestión urbanizadora, pero de igual forma su objeto primordial, es la de lograr una mayor eficacia, en la acción Municipal, del fomento de la rehabilitación, de la vivienda protegida o con algún tipo de protección, la rehabilitación de las zonas más degradadas, así como la reducción consiguiente de los precios de venta, llegando a acuerdos con promotores, y ejecutar en su justa medida, aquellos SAUS, parcelas o solares que en ellos se pretenda la especulación, urbanizando en su caso, según las necesidades y prioridades del Municipio.

Es importante y se deberá de incluir en este apartado también, que para la realización de estas actividades, que requieran algún tipo de autorización administrativa o inscripción en algún registro administrativo, será preciso su inscripción para poder comenzar el cumplimiento de tales requisitos.



A 791405

## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

Se debería de incluir en estos estatutos, que para el desarrollo de aquellas actividades que requieran titulación específica, la Sociedad deberá contar con los servicios de los profesionales que en su caso sean competentes.

### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 2

El objeto social, desde un punto de vista mercantil, no es otra cosa que la finalidad negocial de la sociedad. Lo que se plantea no es tanto a lo que se va a dedicar, como lo que puede hacer. Es decir, no es un plan de futuro, sino unas meras expectativas de futuro. Por ello su especificación, dentro de la concreción que exige la ley de Sociedades Limitadas, debe ser lo más amplia posible para que si es necesario en un futuro su cambio de rumbo por así necesitarlo la sociedad y los intereses del Ayuntamiento y del conjunto del municipio, no tenga el "corsé" de unos estatutos excesivamente cerrados.

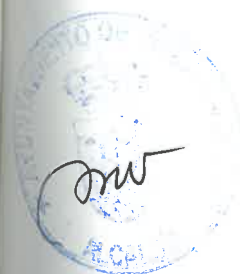
Es cierto que el objeto no implica, necesariamente, que en el futuro se vaya a realizar una actividad concreta, como también es cierto que la promoción de viviendas libres es necesaria para el desarrollo del municipio y consecuentemente no debe estar vedada en su especificación del objeto social.

Ya hemos dichos en más de una ocasión que la finalidad que nos proponemos con la creación de la sociedad no es otro que el desarrollo urbanístico del municipio y si la iniciativa privada, por cualquier causa, no realiza esa actividad, que consideremos necesaria, no está de más que sea suplida por el municipio, si es necesario, como lo es, para su desarrollo.

Y esto hay que entenderlo, no como plantean Uds. en su alegación, como competencia desleal con los promotores, porque no pretendemos competir con ellos y no puede argumentarse esta cuestión si tenemos en cuenta que durante casi 11 años de vigencia de las NN.SS. el desarrollo ha sido mínimo, ni tampoco para especular, porque precisamente lo que se pretende es todo lo contrario, urbanizar los terrenos calificados en las NN.SS., algunos de ellos adquiridos por promotores.

Tampoco se puede obviar que, de acuerdo con la Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid, el desarrollo urbanístico implica la construcción de viviendas con algún tipo de protección. Por consiguiente, el desarrollo urbanístico llevará consigo, tanto la construcción de vivienda libre como la construcción de vivienda pública o con algún tipo de protección.

En cuanto a la necesidad de inscripción o de tener unos específicos profesionales, hay que decir que no es necesaria su especificación en los estatutos, porque es el desarrollo de la actividad concreta lo que obligará a esos registros o a contratar a los profesionales necesarios.





3.- ALEGACIÓN En el Art. 3º de los estatutos se debería, bajo nuestro punto de vista, cambiar o suprimir (Realizar convenios con las Administraciones y/o particulares), por, "Realizar convenios con las administraciones y órganos competentes o subrogarse en aquellos que firme el Pleno del Ayuntamiento de Villamanta, y así se acuerden".

Motivado por la razón de que no es muy correcto que una Empresa Municipal, realice convenios con particulares, si no son antes ratificados por el Pleno del Ayuntamiento en aras de una mayor claridad y transparencia en cuanto a las formas y a la ejecución de dichos convenios.

#### COPNTESTACIÓN ALEGACIÓN 3.

El hecho de que la sociedad pueda realizar la actividad mediante convenios con entidades privadas no supone, en ningún caso, una dejación de la actividad pública.

No está de más señalar, a este respecto, que muchos Consistorios tienen contratado sus actividades exclusivas con entidades mercantiles.

Y sirva como ejemplo, la contratación que mantiene nuestro Ayuntamiento con diversas empresas para el mantenimiento de red de informática, la red de alumbrado público o la recaudación de impuestos y tasas. Por ello, si las Corporaciones pueden realizar estas actividades más lo podrá hacer una Entidad Pública con carácter mercantil.

ALEGACIÓN 4.- No se entendería el Art. 4º de estos estatutos, en cuanto a su duración, si son por tiempo indefinido, y se pretendiera su disolución y liquidación, si a su vez se pretendiera la fusión o escisión con otras, más entendibles en las Empresas de carácter privado con ánimo de lucro que en una sociedad que pretende ser pública o creada para esos fines. Por consiguiente deberá de suprimirse en ese artículo el párrafo que pretenden la fusión o escisión con otras.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 4.

El artículo 4 de los estatutos supone una mera cláusula de estilo en el sentido de que la sociedad puede cesar su actividad, aunque su duración sea indefinida cuando así lo propongan los órganos sociales.

Al estar ante una entidad mercantil creada para el desarrollo de fines públicos, pero que, en su desarrollo, es posible que pueda tener necesidad de fusionarse con otras, por lo que no está demás que se tenga en cuenta a dichos efectos. La duración es por tiempo indefinido y, por tanto, con vocación de permanencia, pero no se debe de cerrar a ningún tipo de puertas.



## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

A 791406

ALEGACIÓN 5.- En el Art. 6º, denominado capital social, no queda muy claro quién aporta el capital de la sociedad, la exclusividad del capital social, ni el destino del mismo. Este artículo está muy incompleto y debería de agregarse a lo redactado lo siguiente:

"El capital será aportado por el Ayuntamiento de Villamanta, quien será el propietario exclusivo del capital de la sociedad y socio único, y no podrá transferirlo ni destinarlo a otras finalidades, salvo en los supuestos regulados por el reglamento de servicios de las Corporaciones Locales.

### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 5.

De acuerdo con lo que se establece en el Reglamento del Registro Mercantil, las aportaciones de capital deben estar significadas dentro de la escritura de constitución, nunca en los estatutos, en los que sólo debe señalarse su totalidad y cómo está dividido. El resto de las consideraciones deben hacerse en la escritura de constitución.

Artículo 175 de la misma norma reglamentaria, que trata de la inscripción de la escritura de constitución, señala en su número 2º, que en la primera inscripción de la sociedad deberán constar las aportaciones de cada socio. Por ello no debe reflejarse en los estatutos sino en la mencionada escritura de constitución.

Por otro lado, el destino del capital social es simple y llanamente, por su propia naturaleza, cambiar las cargas sociales.

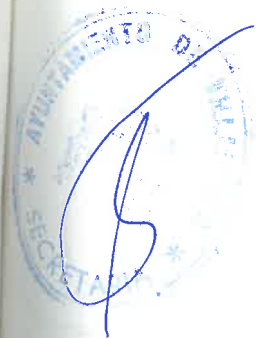
Darle otro contenido a este principio no sólo es contrario a la norma sino que también es contrario a la finalidad para la que se ha desarrollado esta concreta figura jurídica.

ALEGACIÓN 6.- En el Art. 7º, Órganos Sociales, se deberá de incluir en su apartado "a", lo siguiente: "La Corporación Municipal asumirá las funciones de la Junta General". Suprimiendo la Junta General. No es necesaria la creación de más cargos de los descritos, aunque estatutariamente y legalmente se pudiera, pues entendemos que se podrían crear conflictos de intereses entre los cargos y un mal funcionamiento de la sociedad en concreto.

### ALEGACIÓN 6.

Lo señalado en la alegación choca frontalmente con lo expresado en el nº 6 del artículo 186 del Reglamento del Registro Mercantil, que dispone que los estatutos deberán determinar el modo en que la Junta General delibera y toma sus acuerdos. Hay que tener presente que es el órgano soberano de la sociedad.

Los órganos de la sociedad es algo que debe quedar consignado en los estatutos de la sociedad, por la sencilla razón de que, dentro de su ámbito de actuación, es



necesario que así sea, es necesario que se tenga previsto quien va a tomar las decisiones en la sociedad y quién va a tener la capacidad para desarrollar la actividad de la entidad y tomar acuerdos dentro de la actuación independientes, desde un puntote vista formar, que debe presidir la actuación de las sociedades mercantiles, aunque sean pública.

ALEGACIÓN 7.- En cuanto al Art. 8º. Composición, se debería especificar con mayor claridad el apartado 1º en cuanto a su redacción, formas y funcionamiento. Debería de sustituirse para su correcto entendimiento por: "El funcionamiento de la Corporación, constituida en la Junta General de la Sociedad, se acomodará en cuanto a su procedimiento y a la adopción de acuerdos, a la legislación de Régimen local y al Reglamento de Funcionamiento interno del Ayuntamiento de Villamanta".

De igual forma, no es estrictamente necesario, la asistencia de los miembros no pertenecientes a la Junta General de la Sociedad y cargos, a sus sesiones, exceptuando la de la Secretaria General a las Juntas Generales convocadas en sesiones, a no ser que la Junta estimara oportuno su presencia para informar o debatir algún tema en concreto.

Este artículo, en su redacción está un poco engorroso y liado, confundiendo la Junta General con el Consejo de Administración. Seria conveniente su aclaración e incluir en él lo expuesto.

#### MOTIVACIÓN DESESTIMACIÓN ALEGACIÓN 7.

Lo expresado en la alegación no añade nada nuevo a la redacción que se ha dado.

En cuanto a la asistencia a la Junta General, creemos que está bien de finido y no existe problema alguno de comprensión. Si existiese algún consejero, no concejal es su derecho, pero también su obligación asistir a la Junta General.

ALEGACIÓN 8.- En cuanto al Art. 13. Quedaría definido más correctamente, si se adoptara la modificación del Art. 8º.

#### MOTIVACIÓN DESESTIMACIÓN ALEGACIÓN 8.

Estamos a lo señalado anteriormente en cuanto a la toma de decisiones, pues es la Corporación con la forma que se especifica en los estatutos quien debe tomar las decisiones. No debemos olvidar que estamos ante el pacto social que en sí mismo es libre, siempre y cuando no sea contrario a las Leyes, pues, en ningún caso se puede ir contra ellas.

ALEGACIÓN 9.-En cuanto al Art. 16º. Referente al Quórum de votación, entendiend que hablamos de la Junta General, los acuerdos se adoptarán según se tenga estipulado en la Ley de Régimen Local y Reglamento de Funcionamiento Interno. Esto es perceptivo de cumplimiento también a la



A 791407

## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

formalización de las sesiones, deliberación y votación de la Junta General, en todo en cuanto a su funcionamiento, exceptuando las facultades de la Junta General en estos estatutos.

### MOTIVACIÓN DESESTIMACIÓN ALEGACIÓN 9.

Se puede afirmar que es posible pactar un quórum distinto a lo señalado por las normas municipales, siempre que no vaya contra sus principios ordenadores, si así lo quiere el Pleno del Ayuntamiento, pues éste es libre de tomar de tomar las decisiones que crea conveniente para el bien común.

ALEGACION 10.-Referente a las Funciones de la Junta General. En el apartado (a), creemos conveniente su modificación, agregando al párrafo "De acuerdo con lo establecido en los presentes estatutos". Se modifica este párrafo con el fin de tener la claridad de cómo se debe ejecutar por parte de la Junta General. En el apartado e: Se debería de ser más explícito en cuanto a su redacción, incorporando las atribuciones de la Junta General, ya que dependiendo de las Sociedades unas tienen unas facultades respecto a otras. Ej. Aprobar inventarios, Balances, cuentas de resultados, memorias e informes de gestión anual, etc.

### MOTIVACIÓN DESESTIMACIÓN ALEGACIÓN 10.

Entendemos que se hace referencia al art. 9 de los estatutos: Facultades de la Junta General. En cualquier caso, es claro que la actuación de la Junta General tiene que ser de acuerdo con los estatutos, de lo contrario sería ilegal. Es una redundancia conceptual que no añade nada.

Por otro lado la relación es exhaustiva en cuanto al apartado e) por lo que es más explícito que dejarlo abierto como se pretende.

### ALEGACIÓN 11.- En cuanto al Capítulo II del Consejo de Administración.

Debería de definirse en un artículo, que la sociedad estará regida por un Consejo de Administración, compuesto por un determinado número de miembros de la Junta General.

En su Art. 20, parece que esta Sociedad pública, no es a los efectos tan pública y parece ser que se pretende que en el consejo de administración, no esté representado por concejales electos elegidos por la Junta General.

Como podemos apreciar y así lo entendemos, de pública nada. Se pretende saltarse a la torera la forma de nombramiento, puesto que un tercio serán miembros nombrados por la Corporación y los restantes por la Junta General. Esto es una contradicción en toda regla, y una forma no muy clara del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, que oculta maniobras un poco incoherentes y partidistas por los miembros que aprobaron estos estatutos en Pleno. Así, de igual forma con el nombramiento del Secretario del Consejo de Administración. Esto nos da a entender y parece ser que no les



interesa, que el Consejo de Administración esté formado por la proporcionalidad de los integrantes de los diferentes Grupos Municipales, de acuerdo con la existencia en el Pleno de la Corporación.

Por lo consiguiente, exigidos la supresión íntegra del Art. 20 de los presentes estatutos y que se modifique el texto por el siguiente que a continuación relatamos, más democrático y que cumple a la perfección con los motivos de creación de una Empresa Pública.

"Art. 20.- La Sociedad estará regida por un Consejo de Administración, por un número de miembros determinados por la Junta General, no superior a seis y no inferior a tres.

La junta General, designará libremente a lo Consejeros entre los Concejales miembros de la Corporación, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento Orgánico de Funcionamiento Municipal, sobre la proporcionalidad de integrantes de cada Grupo Municipal de acuerdo con la existencia del pleno de la Corporación.

Asistirán obligatoriamente a todas las reuniones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto:

- a) El Secretario General del Ayuntamiento, que actuará como Secretario del Consejo.
- b) El Interventor General del Ayuntamiento, que ejercerá sus funciones.
- c) El Gerente de la Sociedad si existiera dicho cargo.
- d) Un Técnico especializado Municipal, cuando sea requerido por el Consejo para valorar o informar, sobre los temas en cuestión que se pudieran plantear.

Será Presidente del Consejo de Administración el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villamanta.

#### MOTIVACIÓN DESESTIMACIÓN ALEGACIÓN 11.

Si la Corporación Municipal es la Junta General poco puede variar quien tome la decisión desde un punto de vista material, ya que es el mismo ente el que toma la decisión, una vez vestido de Corporación y otra vez vestido de Junta General. Por tanto la contradicción no existe y no vemos, por ningún lado, qué problema puede existir.

No tendrían ningún sentido que los miembros del Consejo fueran las mismas personas que las que componen la Junta General.

Podemos asegurar que no es nuestra pretensión saltarnos a la torera nada. Es más, se propuso la creación de una Comisión Especial Informativa para llevar a cabo el estudio y elaboración de los estatutos. Si no hubieran renunciado a participar en esa Comisión, tendrían un conocimiento exacto sobre el nombramiento de los Consejeros y, muy probablemente, no hubieran realizado esta alegación. No obstante les adelanto que los consejeros serán nombrados





A 791408

## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

mediante propuesta de los grupos políticos del Ayuntamiento en proporción a su representación en la Corporación, que será: 2 el PP y 1 el PSOE. El cuarto se elegirá entre el propuesto por el AVE y el propuesto por el PRIM.

En cualquier caso, se inadmisible exigencia de que se suprima el artículo 20 de los estatutos, y se sustituya por la redacción dada por Uds., porque con esta alegación se pretende cambiar la voluntad política, libremente ejercida por el Pleno por otra distinta.

En cuando a la asistencia de los órganos profesionales del Ayuntamiento, parece lógico que la sociedad se dote de un secretario para poder certificar sus acuerdos ya que el Secretario de la Corporación no debe estar vinculado a la toma de decisiones dentro del ámbito mercantil.

Debemos señalar lo mismo en cuanto al resto de los claveros y funcionarios. En cuanto al gerente de la sociedad parece claro que se debe desvincular el día a día de la sociedad, de la toma de decisiones de mayor calado.

ALEGACIÓN 12.-Referente al Art. 28 denominado Régimen de Contratación, no sería muy aceptable incluir en este artículo, que la sociedad estará sujeta al derecho privativo en materia de contratación. Alegamos esto, por el motivo justificado que sería más aceptable, la contratación en el derecho administrativo, puesto esto implicará una mayor transparencia en cuanto a la contratación, y dejaría a un lado la posibilidad de crear suspicacias al respecto. Aunque en el Art. recoge la competencia del Consejo al respecto, esto implicaría a su vez enfrentamiento innecesario entre sus miembros.

### MOTIVACIÓN DESESTIMACIÓN ALEGACIÓN 12.

Si la actividad municipal va a ser realizada por una entidad de derecho privado, debe ser con todas sus consecuencias y su contratación debe realizarse conforme a las reglas del derecho privado.

ALEGACIÓN 13.- En cuanto al régimen económico, en su Art. 39 y referente a la aplicación de resultados, se debería suprimir del artículo el párrafo final que dice: "Y cualquier otra atención legal permitida". Pensamos y creemos que no está muy clara su redacción, teniendo en cuenta que las ganancias de una Empresa que se pretende crear con un fin público y no lucrativo, y aunque se rija en parte por la ley de sociedades, no debería tener reparto de beneficios, como así se pretende o induce el párrafo en cuestión. Estos beneficios si los hubiera, deberían de emplearse íntegramente en el objeto por la cual se crea.

### MOTIVACIÓN ALEGACIÓN 13.

El reparto de beneficios, si existiesen, es algo normal en una sociedad mercantil, cuyo ánimo originario es el de tener unos beneficios, en este caso para el bien común. Por tanto su reparto debe acomodarse a la participación en el capital



social y a aquellas atenciones legales permitidas como pueden ser, como se señala en la alegación, su acreditación a las reservas de la sociedad. Precisamente para ello, la frase que se quiere suprimir, permite estas atenciones.

En definitiva el beneficio debe ir a los partícipes, que en este caso es sólo uno, el Ayuntamiento de Villamanta, por lo que su reparto en nada daña a las arcas municipales.

ALEGACIÓN 14.- En el Art. 42. Se debería de incluir al final del párrafo lo siguiente: "En el patrimonio del Ayuntamiento de Villamanta". Pues no queda muy claro a qué patrimonio se refiera, pudiendo crear suspicacias y malas intenciones.

#### ALEGACIÓN 14.

No queremos entender que se pretende rizar el rizo. Si estamos hablando de la sociedad, en definitiva del Ayuntamiento, lo lógico es entender que hablamos del Patrimonio del Ayuntamiento.

La esencia de este artículo es muy clara y añadir dicha frase no hace sino redundar en la misma idea sin dar más claridad al asunto.

#### Conclusiones (PSOE)

Revisado el texto y expuestas las alegaciones pertinentes a los Estatutos en cuestión, estará pendiente su constitución en Escritura Pública y la aceptación por parte del Notario correspondiente y en el Registro mercantil. Partiendo de la base que la creación de esta sociedad carece de objeto claro en cuanto a su actuación, muy difuminado en sus competencias y además carece de sentido, pues la creación de la misma y su objeto estará perfectamente resuelto, pudiendo ejecutar todas las medidas que se pretenden tomar sin necesidad de su creación.

Entendemos que sería y será un gasto muy sustancioso para las arcas del Ayuntamiento, pues en el fondo se abastecerá de capital público de este Ayuntamiento, para unos fines los cuales no son muy entendibles. No entendemos cómo podrá agilizar y promover sus fines, si no existe al menos acuerdo entre los propietarios, y pensamos que sólo servirá para crear una inestabilidad innecesaria al respecto y no servirá para solucionar problemas, sino para crear muchos más.

Deberíamos de preguntarnos, si después de examinar la Ley del Suelo en su Art. 75, párrafo 2, que nos explica que las sociedades de carácter público no pueden ejecutar directamente las obras, se entiende menos su finalidad. Sólo serviría para promover burocráticamente y luego subcontratar a otras sociedades para efectuar el trabajo a realizar. Esto se podría hacer sin la necesidad perentoria de crear una sociedad para tal efecto.



A 791409

## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

Nuestro grupo sí entendería su finalidad si se creara para la promoción de vivienda pública, creación de infraestructuras, dotación de servicios, reparación, remodelación y renovación urbana en un sentido público, facilitando a su vez la rehabilitación integral de zonas degradadas, la reducción consiguiente de los precios de venta, e incidir con mano firme en aquellos solares parcelas o SAUS, que pretendan especular para unos mayores beneficios perjudicando con ello al resto de los vecinos.

Por consiguiente sean tomadas en cuenta nuestras alegaciones a los presentes estatutos de la Empresa Municipal Urbanizadora de Villamanta, para que con ellas promover un giro en su sentido y en la finalidad de su creación, aunque sigamos pensando que es un gasto innecesario para este Ayuntamiento y carece de sentido su creación.

### CONCLUSIONES (P.P.)

De la lectura de sus alegaciones decimos que lo que se intenta en sus conclusiones no es más que desvirtuar la decisión válidamente tomada por el Pleno del Ayuntamiento, como es que, para el desarrollo urbanístico de Villamanta, es necesaria una sociedad que actúe de forma ágil, sin por ello desconocer los mecanismos de la actuación pública.

Es necesario para el futuro de Villamanta que los nuevos desarrollos urbanísticos se realicen de forma ágil, dada la posibilidad que se abre al municipio en las circunstancias actuales. Por ello esta sociedad, estamos seguros, dará un impulso a esas actuaciones, porque consideramos que es el instrumento para hacerlo.

No estamos de acuerdo, ni debe entenderse que la constitución de la sociedad va a suponer un gasto muy sustancioso, en mayores gastos, como exponen en sus conclusiones, sino que éstos se dirijan a conseguir mayores beneficios tanto para la población en general como para las arcas municipales en particular.

El fin de la sociedad es claro y se ha venido recordando de manera reiterada una y otra vez a lo largo de esta exposición. El fin de la sociedad es agilizar los trámites para el desarrollo urbanístico de nuestro pueblo.

Y llegados a este punto, tenemos que decir, que el actual equipo de gobierno desea y quiere que exista acuerdo entre los propietarios. En eso estaremos todos de acuerdo, pero también tenemos que estarlo en que durante diez años se ha desarrollado tan solo un 17% de las NN.SS., y no podemos permanecer con los brazos cruzados. Con esta situación lo único que vamos a conseguir es que se fomente aún más la especulación y nos retrase o nos impida elaborar un PGOU más acorde con la demanda de la sociedad.



Por tanto, bienvenido sea el acuerdo de los propietarios, pero si no hay acuerdo, tampoco debe preocuparnos, porque no es necesario que los propietarios estén o no de acuerdo.

Dicho esto, sin descartar ni rechazar ninguna de las actuaciones que enumeran en sus conclusiones, que en ningún caso se excluyen, volvemos a repetir que hay que tener en cuenta que buena parte del desarrollo urbanístico de Villamanta lo es para vivienda libre y, como hemos dicho, si la iniciativa privada no realiza esa actividad urbanizadora, no está de más que se supla por el Ayuntamiento, porque promoviendo ese desarrollo, estaremos, al mismo tiempo, promoviendo el desarrollo de viviendas con algún tipo de protección.

Creemos, en definitiva que Uds. quieren que las cosas sigan como están, que no se tome ninguna medida. Ya han manifestado que no quieren que exista la sociedad y, en último caso, si tuviera que existir, que se acomode a sus pretensiones o a sus preferencias, y eso, en nuestra opinión no debe discutirse en el ámbito de estas alegaciones, sino dentro de las instituciones, y obviamente no se ha podido discutir, porque Uds. han renunciado a participar en todo el proceso preparatorio.

Estos estatutos son fruto de la decisión del Pleno del Ayuntamiento y una vez tomada la decisión, no se puede, con alegaciones concretas, desvirtuar el contenido de la sociedad haciéndola inviable.

Por todo ello, no podemos sino desestimar las alegaciones presentadas por el PSOE del Ayuntamiento de Villamanta.

(No obstante se detecta que las alegaciones efectuadas se han efectuado conforme al documento, entregado a los Concejales inicialmente, que exhibe el Concejál D. Pedro Dorado, para su estudio en las Comisiones de Trabajo, de cuyo resultado fue el propuesto, que incluía diversas variaciones para la aprobación inicial).

Toma la palabra el Concejál del grupo PRIM, D. Agustín Vaquero para indicar que el Plan Urbanístico no se ha desarrollado. El PRIM apoyó la elaboración del Plan General y por tanto apoyará la creación de empresa para el desarrollo urbanístico.

La Corporación con cinco votos a favor de los señores Concejales del Grupo PP: D<sup>a</sup> M. Jesús Álvarez, D<sup>a</sup> Nuria Bullido, D. Jorge Martín, D. Pedro Guerrero y del Sr. Alcalde, Don Santiago Nuevo, dos votos en contra de los señores Concejales D<sup>a</sup> M. Victoria Fresno y D. Pedro Luis Dorado y una abstención de D. Agustín Vaquero, acuerdan por mayoría absoluta :

PRIMERO: Desestimar las alegaciones presentadas a los Estatutos reguladores de la Sociedad Municipal Urbanizadora de Villamanta, por D. Pedro Luis Dorado y Doña M. Victoria Fresno Galán, concejales representantes del grupo PSOE.



## Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

A 791410

Asimismo el Sr. Alcalde propone al Pleno de la Corporación la aprobación definitiva de los Estatutos.

La Corporación por mayoría absoluta, con seis votos a favor de los señores concejales D<sup>a</sup> M. Jesús Álvarez, D<sup>a</sup> Nuria Bullido, D. Jorge Martín, D. Pedro Guerrero y D. Agustín Vaquero y el Sr. Alcalde, D. Santiago Nuevo Pérez, y dos votos en contra de D<sup>a</sup> Victoria Fresno y D. Pedro Dorado, de los nueve que la componen, acuerdan:

Primero: Aprobar con carácter definitivo los Estatutos Reguladores de la Empresa Municipal Urbanizadora Villamanta, con el texto que figura en el expediente.

Segundo: Publicar el acuerdo definitivo y el texto íntegro de los estatutos de la Empresa Municipal Urbanizadora Villamanta, en el Boletín Oficial de la comunidad de Madrid.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas.

### SEGUNDO: RECTIFICACIÓN CESIÓN TERRENO PARA CONSULTORIO MÉDICO.

A la vista de que en fecha 26/02/04 se aprobó por acuerdo de Pleno, la cesión de 667 m<sup>2</sup> a la Comunidad de Madrid, del total del terreno de una superficie de 774 m<sup>2</sup> sito en la Avda. Generalísimo n<sup>o</sup> 7 e inscrito en el registro de la Propiedad de Navacarnero n<sup>o</sup> 1 en el tomo 1404, libro 70 de Villamanta, folio 177, finca n<sup>o</sup> 3858, inscripción 1<sup>a</sup>, para la construcción de un Consultorio Médico.

A la vista de la remisión y aprobación del proyecto básico, donde se concretaba la superficie definitiva de cesión y una vez registrada la segregación conforme dicho proyecto, procede rectificar el acuerdo de cesión para adoptar y concordar los datos que contiene el expediente.

Por lo que el Sr. Alcalde propone la aprobación de cesión de 627,60 m<sup>2</sup>

La Corporación, previo debate, con ocho votos a favor de los señores concejales presentes, D<sup>a</sup> M. Jesús Álvarez Cuesta, D<sup>a</sup> Nuria Bullido, D. Pedro Guerrero, D. Jorge Martín, D<sup>a</sup> M. Victoria Fresno, D. Pedro Luis Dorado, D. Agustín Vaquero y del Sr. Alcalde, D. Santiago Nuevo Pérez, de los nueve que legalmente la componen, acuerda:

Primero: Rectificar el acuerdo plenario de fecha 26/02/04.

Segundo: Ceder gratuitamente a la Comunidad de Madrid, 627'60 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno sito en Avda. del Generalísimo número 7, propiedad del Ayuntamiento de Villamanta, inscrito dicho terreno en el Registro de la

Propiedad de Navalcarnero número 1, Tomo 1404, Libro 70 de Villamanta, folio 177, finca nº 3858, inscripción 2ª, para la construcción del Consultorio Médico, que redundará de manera evidente y positiva en beneficio de todos los habitantes del municipio.

Tercero: Retornar al patrimonio de este Ayuntamiento el terreno cedido gratuitamente, si no es destinado al uso previsto en el término de cinco años, o si deja de serlo, en todo caso, posteriormente en el transcurso de treinta años siguientes.

Cuarto: Publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid durante quince días, conforme a lo dispuesto en el art. 110 del Reglamento de Bienes de la Entidad Local.

Quinto: Comunicar certificado de este acuerdo a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, para efectuar los trámites necesarios de inscripción de la cesión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión a las 19.30 horas, del día en que comenzó, de lo que yo, como Secretaria certifico y doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE

Fdo.: D. Santiago Nuevo Pérez

LA SECRETARIA