



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO Y URGENTE EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 2001.

ASISTENTES

D.Vicente Rodes Amorós	Alcalde
D ^a M ^a Carmen Martínez Clemor	Concejal
D.Pablo Castelo Pardo	Concejal
D ^a Celia Lledó Rico	Concejal
D.Antonio Martínez Vicente	Concejal
D.Juan Palao Menor	Concejal
D ^a Rosalía M ^a de la Peña Alonso Puig	Concejal
D.Lorenzo Pérez Olivares	Concejal
D.Manuel Carrascosa Pérez	Concejal
D.Miguel Ortuño Ortuño	Concejal
D.Jesús Santamaría Sempere	Concejal
D ^a Vicenta Tortosa Urrea	Concejal
D.José Puche Serrano	Concejal
D ^a M ^a Inmaculada Brotons Richart	Concejal
D.Vicente Blanes Torreblanca	Concejal
D.Francisco Navarro Maestre	Concejal
D.Antonio Pastor López	Concejal
D.José Martínez Ortega	Concejal
D.Antonio García Agredas	Concejal
D ^a Nuria Aparicio Galbis	Interventora de Fondos
D ^a Amparo Macián García	Secretario General

NO ASISTEN

D.Francisco Mas Esteban	Concejal
D.Miguel Angel Valero Maestre	Concejal

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **23 de noviembre de 2001** se reúnen en el Salón de Actos de la Policía Local, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

1.- Pronunciamiento del Pleno sobre la urgencia.

2020_1_1

De conformidad con lo establecido en el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Corporación Municipal, por unanimidad, acuerda pronunciarse sobre la urgencia del asunto a tratar seguidamente.

2.- Alegaciones presentadas por D^a Lucía Fernández Colina al expediente de expropiación forzosa para la ocupación temporal de terrenos para la instalación de aulas prefabricadas y aprobación de la relación definitiva de los bienes y derechos afectados por la misma.

1160_2_1

Se da cuenta del escrito de alegaciones presentado por D^a Lucía Fernández Colina, al expediente de expropiación forzosa para la ocupación temporal acordada por el Ayuntamiento Pleno, con fecha 26 de octubre de 2001, para la instalación de aulas prefabricadas, que textualmente dice:

1º.- En primer lugar, por coherencia con su demanda de recurso contencioso-administrativo, presentada en el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el pasado día 12 del corriente mes de noviembre, en el que ha solicitado a la Sala correspondiente que declare contraria a derecho la actuación material de ocupación de los terrenos de la demandante realizada por el Ayuntamiento, por construir vía de hecho, conforme a lo que disponen los artículos 31 y 32 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, ordene el cese de la perturbación y la recuperación por su parte del goce pacífico de los terrenos afectados por la actuación material, y que adopte las medidas adecuadas para el pleno restablecimiento de los terrenos a la situación en que se encontraban antes de producirse la ocupación ilegal. A dicha pretensión acumuló otra, en la que solicita a la Sala la anulación del acuerdo del Pleno de expropiación de la ocupación, de 26 de octubre de 2001, por no ser ajustado a derecho.

2º.- En una de las alegaciones de la demanda aludida en el apartado precedente, manifiesta –y aquí doy por reproducida tal alegación- que en el

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

informe del Arquitecto Municipal (primer párrafo de la página 2 del documento nº 10), transcrito en el acuerdo del Pleno, cuando trata de la situación de los terrenos a expropiar, dice que son colindantes con la vía del ferrocarril, y en otro apartado de la citada demanda, alega también que el Arquitecto no recoge en su informe que muy próximo al lugar donde se ubican los terrenos cuya ocupación pretende expropiar el Ayuntamiento, está el Sector “Plan Parcial Ciudad Jardín”, a la misma distancia del Instituto Hermanos Amorós, que separa a este Centro del Sector del Mercado donde se encuentran sus aludidos terrenos, pero que resulta mucho más idóneo porque dispone de acceso asfaltado –cosa que no ocurre con el Sector del Mercado- y sobre todo que en el Sector Plan Parcial Ciudad Jardín, tiene el Ayuntamiento a su disposición una parcela de 14.000 metros cuadrados, con la misma o mayor capacidad para albergar las aulas prefabricadas que la que pretende ocupar mediante expropiación, y ninguno de los inconvenientes de ésta, incluido el riesgo para los alumnos inherente a la situación de colindancia con la vía del ferrocarril, que tienen los terrenos a expropiar en el Sector del Mercado, riesgo que no existe en el Sector Plan Parcial Ciudad Jardín.

Además, debe tenerse en cuenta que la citada parcela de 14.000 metros cuadrados del Sector Plan Parcial Ciudad Jardín, es un suelo de cesión obligatoria y gratuita por los propietarios del Sector, habida cuenta de que su destino es el de dotación para sistema general de equipamiento.

3º. Por si lo dicho no fuera suficiente para conseguir que el Ayuntamiento desista de su proyectada expropiación de la ocupación de sus terrenos, añade estos otros argumentos, alegados en mi repetido escrito de demanda de recurso contencioso-administrativo:

“El acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villena de 26 de octubre de 2001, no es ajustado a derecho, ya que adolece de varias irregularidades:

a) Infracción del artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Esta norma legal no solo contiene en su primer párrafo la fórmula general que permite declarar urgente la ocupación de los bienes afectados por una expropiación, sino que en otros apartados, también establece las consecuencias que dicha declaración implica.

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento ha ocupado previamente el terreno cuya ocupación pretende expropiar, y que ha realizado su actuación material por vía de hecho antes –casi tres meses antes- de adoptar el acuerdo de

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

expropiar ese mismo bien, es preciso concluir que deviene imposible cumplir las consecuencias, (más propiamente habría que llamarles requisitos) –al menos la 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª que el propio artículo exige, porque todas ellas han de realizarse antes de la ocupación del bien y no después.

- b) Manifiesto abuso de derecho y fraude de Ley, previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial.

El Ayuntamiento, como demostraremos en fase probatoria, ha ocupado terrenos que no son de la demandante, pero que igualmente son necesarios para la misma finalidad de ubicar aulas prefabricadas mientras se realizan las obras de rehabilitación en los dos Institutos de Enseñanza secundaria que tiene Villena, y lo ha hecho previo consenso con los propietarios. Sólo los terrenos de mi mandante han sido ocupados sin su consentimiento ni su conocimiento, intentando a posteriori ganar a voluntad de la demandante, después de ocuparlos, por lo que parece obvio que la obtención de la cesión provisional de terrenos para ubicar las aulas prefabricadas se la planteó la Corporación al margen del procedimiento expropiatorio.

Siendo ello así, y puesto que la Corporación demandada sólo ha acudido al procedimiento expropiatorio, como demostraremos en su momento, para obtener la posesión temporal de los terrenos de la recurrente, es evidente que ha utilizado dicho procedimiento no para la finalidad que le asigna el ordenamiento jurídico, sino para tratar de cubrir con apariencia de legalidad una actuación que carece de ella, razón por la cual no hace un uso correcto, sino un abuso de su derecho a expropiar, utilizando el procedimiento expropiatorio en fraude de las normas legales que lo regulan –infringiendo al propio tiempo el artículo 33.3 de la Constitución Española- y de las que permiten que la demandante pueda reprochar la actuación material de ocupación de su terreno por vía de hecho.”

Por todo ello y al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Expropiación Forzosa, considera que los hechos alegados constituyen motivo suficiente para que el Ayuntamiento desista de la expropiación de su parcela, declarando preferentemente y preferible ocupar temporalmente para la instalación de las aulas la parcela de 14.000 metros cuadrados del Sector Plan Parcial Ciudad Jardín.

Seguidamente, se da cuenta del informe emitido por el Arquitecto Municipal, D.Julio P. Roselló Serrano, con referencia al motivo 2º de las alegaciones, cuando se hace referencia a que en informe anterior al respecto, se

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

establece “que los terrenos a expropiar son colindantes con la vía del ferrocarril”, en el que se hace constar lo siguiente:

1. Que dicha afirmación no aparece en el mencionado informe, ya que además dichos terrenos no limitan físicamente con la vía; lo que se dice es que dichos terrenos se enclavan en el sector de Suelo Urbanizable Programado delimitado por las Calles San Juan Bosco, Emilia Pardo Bazán, Jorge Guillén, Ambrosio Cotes y la vía del ferrocarril, que como fácilmente se comprende, no significa que los terrenos que nos ocupan sean colindantes con la vía férrea.
2. De los antecedentes consultados, obrantes en este Ayuntamiento a fecha de hoy, se desprende que no se dispone de ninguna parcela de 14.000 metros cuadrados, donde poder ubicar las aulas prefabricadas que nos ocupan.

A continuación, se da lectura al informe emitido por la Secretario General de la Corporación, D^a Amparo Macián García, que dice:

“PRIMERO.- La declaración de utilidad pública a que se refiere el artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa, se entiende implícita con la aprobación del proyecto. El proyecto fue aprobado la entidad pública Cieg, S.A., con fecha 28 de agosto de 2001, junto con el estudio de seguridad y salud.

SEGUNDO.- La Ley sólo admite dos supuestos de ocupación de los terrenos a particulares, por mutuo acuerdo entre las partes o mediante expropiación forzosa, sino ha sido posible llegar a ese acuerdo. Ciertamente, como consta en las propias alegaciones, el Ayuntamiento ha suscrito convenios con otros propietarios afectados por la misma causa, pero para la instalación de aulas prefabricadas en otro Instituto de Educación Secundaria, también con D^a Lucía Fernández Colina, se redactó el oportuno convenio para su firma, que se recogió en el Ayuntamiento por un sobrino de ella. Las negociaciones llevadas a cabo con la propiedad, determinaron la ocupación de esos terrenos, ante el consentimiento tácito dado por la familia, así como por el precedente existente hace un año, sobre firma de un convenio de similares características y en los mismos terrenos con el marido de la Sra. Fernández Colina hoy fallecido. Es indudable que de no haberse manifestado esa previa autorización verbal, la propiedad, de inmediato, hubiera pedido el cese de la perturbación y recuperación del goce de los terrenos y no cuando las obras estaban casi ultimadas. De todas formas, se ha estado negociando con la propiedad hasta el último momento, así lo demuestra el acuerdo de Comisión de Gobierno, de

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

fecha 19 de octubre de 2001, donde el Ayuntamiento le ofertaba la cantidad de 200.000,- pesetas mensuales por la ocupación de sus terrenos, muy por encima del valor catastral de los mismos, no obstante, ese acuerdo no ha sido posible, debido a la exigencia de la propiedad de que el Ayuntamiento le pagara una cantidad mensual de 600.000,- pesetas, durante los dos años de ocupación de los mismos, entendiéndose que se quería aprovechar de la circunstancia de que las obras se estaban ultimando, sin embargo en los convenios firmados con otros propietarios para la ubicación también de aulas prefabricadas, los terrenos han sido cedidos temporalmente, sin pago alguno por parte del Ayuntamiento, a excepción del pago del impuesto de bienes inmuebles.

TERCERO.- La alegante desconoce que la Ley de Expropiación Forzosa, en sus artículos 108 y siguientes, regula las llamadas ocupaciones temporales, que se imponen por razones de interés general o público y que implican la privación de la posesión o determinados derechos durante un plazo más o menos largo, pero nunca con carácter permanente. Es precisamente este carácter transitorio y temporal el que la diferencia y distancia de la expropiación, siendo su procedimiento más simple y rodeado de menores garantías que el general expropiatorio.”

Abierto el debate, D.Francisco Navarro Maestre, pregunta si la oferta que se hizo a D^a Lucía Fernández Colina, de 200.000 pesetas mensuales por la ocupación de sus terrenos, es porque el justiprecio que habría que pagar por la expropiación, sería más o menos ese importe o si no tiene nada que ver, ¿cuál sería la cantidad a pagar?

Aclara, la Secretario del Ayuntamiento, que la cantidad de 200.000 pesetas no está calculada conforme al valor que habría que pagar por la expropiación forzosa.

Explica, el Sr.Alcalde, que el valor catastral actual del terreno a ocupar es a razón de 1.100 pesetas metro cuadrado. Añade, que la fórmula que utilizó la propiedad era la de multiplicar 18.000 pesetas metro cuadrado por la totalidad de los terrenos, lo cual daba la cantidad de 180 millones de pesetas, que a un 4 por cien de rentabilidad, suponía 7.200.000 pesetas al año y dividido entre 12 meses, 600.000 pesetas mensuales.



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

El Sr. Navarro Maestre, vuelve a preguntar si habría que pagar por la ocupación temporal de los terrenos, entonces, a razón de 1.100 pesetas metro cuadrado.

Informa la Sra. Interventora Municipal, que en el último expediente de modificación de créditos, se dotó una partida presupuestaria por 1.500.000 pesetas, para hacer frente al posible pago de la ocupación temporal de los terrenos, pero es una previsión, no está concretado el posible precio. Aclara, que el cálculo se hizo aplicando un porcentaje sobre el valor catastral del total de los terrenos, en base a que la Ley de Régimen Local, establece en caso de compra de bienes patrimoniales, un 6 por cien y por similitud se aplicó ese porcentaje en este caso. Señala, que la cantidad presupuestada sería por todo el tiempo de ocupación, quizás la cantidad fuese algo inferior incluso.

A continuación, el Sr. Alcalde, el Sr. Alcalde hace la siguiente declaración:

“1º.- Me ratifico íntegramente en todo cuanto manifesté verbalmente en el anterior pleno extraordinario, objeto del referido acuerdo de expropiación.

2º.- En el escrito de alegaciones, en la página 2, apartado a) dice textualmente: “Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento ha ocupado previamente el terreno cuya ocupación pretende expropiar”. Y en el apartado b) dice textualmente: “Manifiesto abuso de derecho”; y en la página 3 de ese mismo apartado sigue diciendo: “Solo los terrenos de mi mandante han sido ocupados sin su consentimiento ni su conocimiento, intentando a posteriori ganar la voluntad de la demandante”.

En primer lugar, parece que existe un defecto de forma en la redacción cuando el escrito se inicia en primera persona, se firma como tal, y en los párrafos aludidos hace mención a “mi mandante”; lo cual indica que lo ha redactado el letrado de D^a Lucía Fernández con el cual he mantenido las conversaciones necesarias y a las que ahora, al parecer desconoce o no da por mantenidas.

En la cronología de los hechos, debemos situarnos en los primeros días del mes de Agosto, de vuelta de mis vacaciones, cuando la Consellería nos apremia para la obtención de los terrenos necesarios para la instalación del aulario.

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Conocedor del teléfono móvil del citado Letrado le llamo a primera hora de la mañana, y siento molestarle porque le encuentro en plenas vacaciones, concretamente en Ávila. Le informo de la necesidad que tengo de poder disponer de los terrenos de Dña. Lucía, y me dice que se pondrá en contacto con la propietaria y que la próxima semana, de regreso de sus vacaciones me informará con más exactitud.

Dejo transcurrir una semana y nuevamente me pongo en contacto con el Sr. Letrado e inicio la conversación describiéndole una situación de angustia ante la urgencia que me requiere la Consellería.

De que forma, el Sr. Letrado comprendió mi posición, que me interrumpe para tranquilizarme diciéndome casi literalmente lo siguiente: “Alcalde, perdona que te interrumpa, he hablado con Luci y puedes contar con toda su disposición para utilizar los terrenos, tratándose además de lo que se trata; te ruego me mandes el convenio que has suscrito con los propietarios de los otros terrenos que has precisado para el otro Instituto para que lo examinemos por si consideramos hacer alguna corrección”.

Solo ante esta buena disposición de parte de la propietaria, actué dando la orden de que entrasen las máquinas.

Esta decisión está basada además en el hecho de disponer de un documento firmado por el marido de Dña. Lucía Fernández, en el que con un año de antelación cedía esos mismos terrenos al Ayuntamiento para el mismo fin y sin pedir ninguna contraprestación económica.

El más elemental sentido común me decía que la actual propietaria debía respetar la voluntad expresada por su difunto marido un año antes.

Queda demostrado que la actuación del Ayuntamiento, no fue como dice su escrito, “sin conocimiento ni consentimiento”.

Siguiendo la cronología de hechos, nos situamos en el día 11 de Septiembre, finalizadas las fiestas patronales, cuando recibo una llamada del Sr. Letrado para decirme que Dña. Lucía había reconsiderado todo este tema de la cesión temporal de los terrenos y deseaba recibir una prestación económica a cambio. Que estaba recibiendo mucha presión financiera y que necesitaba ese dinero que podría estimarse alrededor de 600.000 pesetas al mes.



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

La situación había cambiado completamente de aspecto, la “buena disposición” que me ofreció en un principio, ahora, al cabo de casi un mes se traducían por 600.000 pesetas mensuales.

Dice el Letrado en su escrito de alegaciones, “intentando a posteriori ganar la voluntad de la demandante”.

Pienso que tal y como se han desarrollado los hechos y que han quedado descritos, la demandante hizo que actuase de “buena fe” y que esperó a que técnicamente estuviese suficiente avanzado el alquiler para que no pudiéramos echar marcha atrás, cuando presentó la reclamación económica.

No es que quisiera ganar la voluntad de la demandante, sino que todo me indica a pensar que fue una estratagema, un ardid bien montado para atrapar al Ayuntamiento y en concreto al Alcalde en una decisión basada en la buena fe.

De los demás acontecimientos que se suceden, como son la reunión que mantenemos en el despacho de Alcaldía con el Sr. Letrado, y que son testigos la Sra. Secretario y la Sra. Interventora, y en la que le exponemos nuestra buena voluntad de ayudar a Dña. Lucía en el problema financiero que pudiera tener mediante el cumplimiento del contrato suscrito en su día con su difunto esposo, él rechaza esta ayuda, alegando que Dña. Lucía quiere cobrar un alquiler.

A partir de este momento, mi intervención fue de negociar con la propietaria un alquiler razonable, basándome en los informes de los técnicos municipales, y en la información que había solicitado de distintas empresas constructoras de la ciudad. Las negociaciones se rompieron cuando la propietaria mantuvo un precio de alquiler desproporcionado con el valor técnico y de mercado de los terrenos en cuestión.

De todo cuanto he dicho, en conciencia, doy fe.

Por todo lo cual propongo al Pleno que se desestime las alegaciones presentadas, y continúe el proceso de expropiación.”

D. Antonio Pastor López, dice, que a ellos les preocupa la frase del penúltimo párrafo del escrito de alegaciones, donde se recoge “siendo ello así, y puesto que la Corporación demandada sólo ha acudido al procedimiento expropiatorio, como demostraremos en su momento, para obtener la posesión temporal de los terrenos de la recurrente, es evidente que ha utilizado dicho

Página:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

procedimiento no para la finalidad que le asigna el ordenamiento jurídico, sino para tratar de cubrir con apariencia de legalidad una actuación que carece de ella, razón por la cual no hace un uso correcto, sino un abuso de su derecho a expropiar.” En consecuencia, pregunta, siendo verdad toda la declaración del Sr.Alcalde, ¿es posible que en un Juzgado la Sra.Fernández Colina pueda poner en duda la palabra del Sr.Alcalde y su declaración personal pueda no ser estimada por el juez como parte?

Contesta el Sr.Alcalde que, evidentemente, podía ser así. Indica, que el letrado les tira la pelota encima, cuando afirma que intencionadamente el Ayuntamiento ha actuado así, por lo que él también vuelve ese argumento en su contra y piensa ¿no lo habrá la Sra.Fernández Colina intencionadamente, cuando al cabo de un mes reconsidera el planteamiento? De ahí, las palabras pronunciadas anteriormente.

Finalmente, D.José Martínez Ortega, pide que no se continúe por ese camino, ya que si no van a hacer una vista oral del caso. Cree, que serán los elementos probatorios que utilice el juez, ya que es claro que, a veces, la palabra sirve de poco.

Sometido a votación este asunto, por unanimidad de todos los miembros asistentes, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por D^a Lucía Fernández Colina, en base a los informes anteriormente reseñados, así como a las manifestaciones del Sr.Alcalde y demás acuerdos adoptados por este Pleno, al carecer el Ayuntamiento de los 14.000 metros cuadrados del Sector Plan Parcial Ciudad Jardín, a que hace referencia en el escrito de alegaciones.

Segundo.- Aprobar definitivamente la relación concreta e individualizada de los terrenos necesarios para la ocupación temporal que se precisa.

Tercero.- Solicitar al Consell de la Generalidad Valenciana la declaración de urgente ocupación temporal para la instalación de las aulas prefabricadas, mientras se llevan a cabo las obras de rehabilitación del Instituto de Educación Secundaria Hermanos Amorós.



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Cuarto.- Notificar en legal forma el presente acuerdo a la única propietaria afectada por el expediente expropiatorio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las **14:15**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
EL ALCALDE,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicente Rodes Amorós

Fdo.: Amparo Macián García