



AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA

/mja

DECRETO DE LA ALCALDÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 46.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, el Pleno celebrará sesión extraordinaria, entre otros supuestos, cuando así lo decida el Presidente de la Corporación. Asimismo, el artículo 78.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 26 de noviembre de 1986, faculta al Alcalde para convocar sesión extraordinaria del Pleno por su propia iniciativa. El artículo 80.1 del citado Reglamento establece que corresponde al Alcalde convocar las sesiones del Pleno y que la convocatoria de las extraordinarias habrá de ser motivada.

Por esta Presidencia se considera necesaria la convocatoria de sesión extraordinaria del Pleno para adoptar acuerdo sobre el punto único del orden del día (que después se detalla) por los siguientes motivos que impiden demorar su consideración hasta la próxima sesión plenaria ordinaria: el día 28 de mayo finaliza el plazo de tres meses para resolver y notificar la resolución expresa sobre lo solicitado por Parque Temático de Madrid en su escrito relativo al Convenio Urbanístico de 31 de diciembre de 2005, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que se considera necesario adoptar acuerdo con anterioridad a dicha fecha, tal como consta en el Informe de Secretaría obrante en el expediente de la presente convocatoria.

Por todo lo expuesto,

DISPONGO:

PRIMERO.- CONVOCAR sesión **extraordinaria** del PLENO de este Ayuntamiento, a celebrar en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial el próximo día **26 de mayo de 2014, a las 20'00 horas**, bajo el siguiente ORDEN DEL DÍA:

Punto Único.- Propuesta de Alcaldía de resolución de la solicitud de Parque Temático de Madrid, S.A. de declaración de resolución del convenio de urbanismo de 31 de diciembre de 2005 y del compromiso firme de aportación de 12 de julio de 2006, y de restitución o cese en la reclamación de las obligaciones derivadas de los citados documentos.

SEGUNDO.- NOTIFICAR a los integrantes del Pleno la presente convocatoria con la indicación de que, si no les fuera posible asistir, deberán comunicarlo con la suficiente antelación a esta Presidencia.

Dado en San Martín de la Vega, a veintidós de mayo dos mil catorce, ante mí, el Secretario.

LA ALCALDESA

Ante mí,
EL SECRETARIO

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
CELEBRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2014**

ALCALDESA-PRESIDENTA:

D^a M^a DEL CARMEN GUIJORRO BELINCHÓN

CONCEJALES ASISTENTES

D. GREGORIO CEBALLOS PRADILLO

D^a M^a DEL CARMEN ALIA RUANO

D. PEDRO MARTÍN LAMAS

D. MARCOS OCAÑA DÍAZ

D^a ALICIA HUERTAS RAMIRO

D. JUAN ANTONIO GUIJORRO NÚÑEZ

D. JOSÉ ANTONIO LORENZO GONZÁLEZ

D^a M^a DEL CARMEN MANZANARES FRONTÓN

D^a ANA M^a CALZADO REYES

D. RAFAEL MARTINEZ PEREZ

D^a M^a DEL CARMEN BALLESTA CAPARRÓS

D. SERGIO NEIRA NIETO

D^a INMACULADA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ
CAMACHO

D. JOSÉ ANDRES SALAZAR ASUNCIÓN

D. DANIEL CANO RAMOS

CONCEJALES QUE EXCUSAN SU AUSENCIA

D^a MARÍA BREA RODRÍGUEZ

SECRETARIO:

D. EMILIO LARROSA HERGUETA

INTERVENTOR:

D. GABRIEL HURTADO DE ROJAS HERRERO

En la Casa Consistorial de San Martín de la Vega, y siendo las veinte horas del día veintiséis de mayo de dos mil catorce, se han reunido las personas cuyos nombres al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento, en primera convocatoria.

Declarada abierta la sesión por la Sra. Alcaldesa, se procede al estudio y debate de los siguientes asuntos:

**PUNTO ÚNICO.-
PROPUESTA DE
ALCALDÍA DE
RESOLUCION DE LA
SOLICITUD DE PARQUE
TEMÁTICO DE MADRID,
S.A. DE DECLARACIÓN
DE RESOLUCIÓN DEL
CONVENIO DE
URBANISMO DE 31 DE
DICIEMBRE DE 2005 Y
DEL COMPROMISO
FIRME DE APORTACIÓN**

DE 12 DE JULIO DE 2006, Y DE RESTITUCIÓN O CESE EN LA RECLAMACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LOS CITADOS DOCUMENTOS.

Por el Sr. Secretario se da cuenta, en extracto, del dictamen de la Comisión Informativa de las Áreas de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios al Municipio, cuyo parte expositiva se transcribe a continuación:

“Por la Alcaldía se presenta la siguiente propuesta que a continuación se transcribe literalmente:

“El 31 de diciembre de 2005 se suscribió un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de San Martín de la Vega, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, ARPEGIO, Áreas de Promoción Empresarial, S.A. y la Sociedad Parque Temático de Madrid, S.A. El objeto del convenio, según se establece en su cláusula primera, fue tramitar una modificación del planeamiento con la finalidad de incrementar el aprovechamiento en las parcelas lucrativas propiedad de Parque Temático de Madrid.

En virtud de lo dispuesto en la cláusula novena del citado Convenio, Parque Temático de Madrid asumió el compromiso de aportar al Ayuntamiento de San Martín de la Vega, durante los cinco años inmediatamente posteriores a la aprobación definitiva de la modificación de las NNSS a que se refiere el Convenio, la cantidad de 500.000 euros en el primer año, cantidad que será incrementada en 250.000 euros cada año sucesivo hasta alcanzar la cifra de 1.500,000 en el quinto y último año.

En la citada cláusula de Convenio se establece el compromiso de las partes de que la aprobación definitiva de la modificación de las NNSS se realizase no más tarde del 30 de septiembre de 2006, si bien se dice expresamente que el *incumplimiento de los plazos anteriormente expresados no supondrá para Parque Temático de Madrid S.A.: la liberación del presente compromiso.*

Asimismo, en la cláusula octava del Convenio se establece la posibilidad de monetización parcial o total del 10% de la nueva y mayor edificabilidad generada por el citado Convenio y correspondiente al Ayuntamiento.

Con fecha 12 de julio de 2006, y en desarrollo de la cláusula octava antes citada, Parque Temático de Madrid S.A. y el Ayuntamiento suscribieron un acuerdo, denominado compromiso firme de aportación, por el que la citada Sociedad asumió el compromiso de realizar a favor del Ayuntamiento de San Martín de la Vega antes del 26 de diciembre de 2006 un ingreso por importe de 2.020.000 euros, en concepto de monetización parcial del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria resultante de la ordenación del ámbito del Plan Parcial del Parque de Ocio (SAU D), prevista como consecuencia de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en los términos del convenio urbanístico suscrito.

En cumplimiento del anterior Convenio se tramitó por este Ayuntamiento una Modificación Puntual de las NNSS, que fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 27 de diciembre de 2006.

El anterior acuerdo de aprobación definitiva fue impugnado ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa, habiéndose dictado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, Sentencia de fecha 20 de noviembre de 2009 por la que se anula el mencionado Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de las NNSS. Esta sentencia fue recurrida en casación y el Tribunal Supremo ha dictado sentencia, con fecha 9 de julio de 2013, por la que se desestima el recurso y se ratifica la sentencia recurrida,

En cumplimiento del Convenio de 31 de diciembre de 2005. Parque Temático han realizado los siguientes ingresos a favor de este Ayuntamiento.

*2007.....	500.000
*2008.....	750.000
*2009.....	1.000.000
Total.....	2.250.000

Asimismo, en cumplimiento del Compromiso firme de aportación de 12 de julio de 2006, Parque Temático ha ingresado a favor del Ayuntamiento la cantidad de 2.020.000 euros.

Parque Temático de Madrid solicitó a este Ayuntamiento la devolución de las cantidades antes detalladas por importe total de 4.270.000 euros, mediante escritos con Registro de Entrada nº 1021 y 1022 y fecha 3 de febrero de 2010, y, posteriormente, presentó recurso contencioso administrativo contra su desestimación presunta. El recurso se ha tramitado en el Juzgado de lo

Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid, procedimiento 112/2010, y ha sido desestimado por sentencia nº 400/2013, de fecha 18 de noviembre de 2013. La Sentencia dice textualmente en su Fundamento de Derecho 8: *“Por consiguiente, el resultado final es que el Ayuntamiento de San Martín de la Vega cumplió las obligaciones que le imponía el Convenio, recibiendo las contraprestaciones que le correspondían, no llegándose a cumplir el objetivo final del mismo, y sin que la entidad local tenga responsabilidad alguna ni tuviese instrumento legal de ninguna clase que pudiera modificar dicho resultado o sus consecuencias contrarias a los intereses de la parte actora, Por todo ello, procede la desestimación de la demanda”*. Esta Sentencia ha sido recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y se encuentra pendiente de que se dicte Sentencia.

Por este Ayuntamiento se giró a Parque Temático de Madrid liquidación de la cantidad a pagar en cumplimiento del Convenio de 31 de diciembre de 2005, correspondiente al año 2010, por importe de 1.250.000 euros. Parque Temático de Madrid presentó recurso contencioso administrativo contra la citada liquidación, que se ha tramitado en el Juzgado nº 29 de Madrid, procedimiento 129/2010, y ha sido desestimado por Sentencia del citado Juzgado nº 372/2012, de fecha 7 de noviembre de 2012, sentencia que ha sido ratificada por la dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid con nº 72/2014 y fecha 30 de enero de 2014.

Por este Ayuntamiento se giró a Parque Temático de Madrid liquidación de la cantidad a pagar en cumplimiento del Convenio de 31 de diciembre de 2005, correspondiente al año 2011, por importe de 1.500.000 euros. Parque Temático de Madrid presentó recurso contencioso administrativo contra la citada liquidación, que se ha tramitado en el Juzgado nº 26 de Madrid, procedimiento 129/2011, y se encuentra pendiente de Sentencia.

Parque Temático de Madrid ha presentado escrito, con registro de entrada en este Ayuntamiento con nº 1614 y fecha 28 de febrero de 2014, por el que solicita que se declare la resolución del Convenio de Urbanismo suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 y el Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, así como la restitución o el cese en la reclamación de las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los anteriores documentos.

Asimismo, Parque Temático de Madrid S.A. solicita en el citado escrito la Medida Provisional de *“suspensión cautelar de los efectos de los acuerdos cuya resolución aquí se solicita, en especial, los compromisos de pagos y demás obligaciones patrimoniales emanadas del Convenio Urbanístico de fecha 31 de diciembre de 2005 y el Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006”*.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 26 de marzo de 2014, acordó:

1º.- **DESESTIMAR** la solicitud presentada por PARQUE TEMATICO DE MADRID S.A. (mediante escrito con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 1614 y fecha 28 de febrero de 2014) de la Medida Provisional de suspensión cautelar de los efectos del Convenio Urbanístico de fecha 31 de diciembre de 2005 y del Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, así como de los compromisos de pagos y demás obligaciones patrimoniales derivados de los citados documentos, por los motivos expuestos en el Informe de Letrado transcrito en la parte expositiva del presente acuerdo, y considerar que acceder a lo solicitado sería perjudicial para los intereses municipales.

2º.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la Sociedad solicitante.

3º.- FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Mediante escrito de Alcaldía de fecha 24 de marzo de 2014 se ha dado traslado del escrito presentado por Parque Temático de Madrid S.A. a la Consejería de Medio Ambiente, y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, concediéndole un plazo de quince días hábiles para efectuar alegaciones. El citado escrito de remisión fue presentado en el Registro de esa Consejería con fecha 26 de marzo de 2014 y nº de registro 10/070383.9/14, por lo que el plazo de alegaciones concedido finalizó el día 12 de abril de 2014. Al día de la fecha no consta en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento la presentación de alegación alguna.

Mediante escrito de Alcaldía de fecha 24 de marzo de 2014 se ha dado traslado del escrito presentado por Parque Temático de Madrid S.A. a Nuevo Arpegio S.A., concediéndole un plazo de quince días hábiles para efectuar alegaciones. El citado escrito de remisión fue recibido por esa Sociedad el día 26 de marzo de 2014. Después de solicitar la ampliación del plazo -que le fue concedida-, con fecha 22 de abril de 2014, registro de Entrada nº 3344, Nuevo Arpegio presenta escrito en el que manifiesta que no va a formular alegaciones en el expediente.

Constan en el expediente informe conjunto de Servicios Jurídicos y de Secretaría, de fecha 12 de mayo de 2014, en el que, en relación con la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid, de fecha 18 de noviembre de 2014, consta lo siguiente:

La Sentencia dice en su **Fundamento de Derecho 4**: “Entiende la parte actora que se has producido un enriquecimiento injusto por el Ayuntamiento de San Martín de la Vega, lo que a primera vista pudiera parecer cierto. Sin embargo, en el Convenio de 31 de diciembre de 2005, la entidad local se obliga a la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, y en tal sentido lo que corresponde es la aprobación inicial y provisional, actos administrativos que adoptó, de acuerdo con el art. 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la comunidad de Madrid, mas allá de lo cual no se extiende la competencia municipal, ni por tanto, puede ser responsable de los tramites posteriores”.

La Sentencia dice textualmente en su **Fundamento de Derecho 5**: “No asume la entidad local demandada, en el Convenio que está en el origen del litigio, ninguna otra obligación, pues no se compromete mas que a ejecutar determinados trámites administrativos, y según la estipulación PRIMERA, párrafo segundo, asume el compromiso (junto con las otras partes firmantes) de desarrollar y dar cumplimiento al convenio, de forma un tanto vaga e inconcreta, desde luego no a asegurar el adecuado desarrollo del mismo, ni a lograr un resultado cierto por la demandante”.

La Sentencia dice textualmente en su **Fundamento de Derecho 6**: “No existe en el mencionado convenio ninguna cláusula o estipulación que prevea una indemnización o devolución de las aportaciones económicas llevadas a cabo por la demandante, cuando en una operación de largo alcance en el tiempo, y de tanta envergadura financiera podrían ocurrir multitud de vicisitudes que la hicieran inviable, menos rentable o gravosa. Sin embargo, se regula el posible incumplimiento de la parte actora, pero no de las administraciones implicadas y firmantes del convenio”.

La Sentencia, en su **Fundamento de Derecho 7**, reproduce el fallo de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de noviembre de 2009, por la que se anula el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 27 de diciembre de 2006 por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Martín de la Vega en el ámbito del Plan Parcial del Sector SAU-D “Parque de ocio de la Comunidad de Madrid”. Y dice textualmente: Esta claro que la resolución judicial es de anulación y no de nulidad, y por tanto, el Convenio desplegó sus efectos válidos durante su vigencia, que termina con la Sentencia del Tribunal Supremo que confirma y hace firme la citada en el párrafo anterior..

La Sentencia dice textualmente en su **Fundamento de Derecho 8**: "Por consiguiente, el resultado final es que el Ayuntamiento de San Martín de la Vega cumplió las obligaciones que le imponía el Convenio, recibiendo las contraprestaciones que le correspondían, no llegándose a cumplir el objetivo final del mismo, y sin que la entidad local tenga responsabilidad alguna ni tuviese instrumento legal de ninguna clase que pudiera modificar dicho resultado o sus consecuencias contrarias a los intereses de la parte actora. Por todo ello, procede la desestimación de la demanda".

En base a los anteriores Fundamentos de Derecho, el **Fallo** de la Sentencia dice que se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la resolución presunta desestimatoria del Ayuntamiento de San Martín de la Vega de las reclamaciones efectuadas por Parque Temático de Madrid S.A., de restitución de pagos por importe de 2.020.000 y 2.500.000, mas los intereses devengados, por la falta de ejecución del Convenio Urbanístico de 31 de diciembre de 2005, acto administrativo que se declara ajustado a Derecho y se confirma íntegramente.

Consta en el expediente Informe Jurídico de Letrado, Profesor de la Universidad Rey Juan Carlos, al que se le ha encomendado la representación y defensa de este Ayuntamiento en los procedimientos contenciosos anteriormente relacionados, cuyos fundamentos de Derecho a continuación se transcribe, si bien se hace constar que no se recoge la literalidad de las sentencias y artículos legales en el mencionados en los que figura (...), que se dan por reproducidos en su integridad:

PRIMERO.- Una primera cuestión a tener en cuenta es el hecho de que la citada resolución "contractual" ha sido solicitada, en base a esos mismos argumentos, por la parte que ahora lo requiere en tres procedimientos jurisdiccionales, y en concreto los procedimientos 129/2010 (juzgado nº 29, con sentencia favorable a las posiciones municipales y confirmada por el TSJM), 112/2010 (juzgado nº 3), con igual sentencia favorable y 129/2011 (juzgado nº 26) en los cuales el Ayuntamiento de San Martín de la Vega viene siendo confirmado en sus actuaciones y habiendo sido todos ellos por ahora desestimados, pese a la expresa petición como señalamos al respecto, por parte del orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo, siendo al menos uno de los procedimientos firmes por haber sido confirmado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, cabiendo a raíz de dichas sentencias desfavorables, el momento ahora el cual solicitan la indicadas peticiones a que se refiere el escrito presentado el 26 de febrero, y que son objeto del presente informe.

En ese sentido debemos de centrarnos en los efectos de las citadas sentencias, sobre la petición que ahora se realiza, y el hecho de que nos encontremos ante una "cosa juzgada", por la cual la reiteración de la petición, ahora en vía administrativa, puede carecer manifiestamente de fundamento y adecuación al ordenamiento jurídico.

En dicho sentido el Artículo 222 de la ley de enjuiciamiento civil establece bajo la fórmula: *Cosa juzgada material* (...)

Lo cual es perfectamente aplicable al ámbito contencioso-administrativo en virtud, tanto de la supletoriedad de la LEC como de lo previsto en el Artículo 69 d) de la LJCA.

Así debemos destacar una extensa jurisprudencia al respecto y en esa línea:

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª)
Sentencia de 7 febrero 2013. RJ 2013\2066. Fundamento de Derecho Tercero

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª)
Sentencia de 30 junio 2003. RJ 2003\6020. Fundamento de Derecho Segundo

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª)
Sentencia de 20 marzo 2012. RJ 2012\5494. Fundamento de Derecho Cuarto

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª)
Sentencia de 13 julio 2011. RJ 2011\6471. Fundamento de Derecho Quinto

SEGUNDO.- Por lo que se refiere al cumplimiento del convenio urbanístico originariamente firmado, así como el ulterior acuerdo firme de aportación, debemos señalar, en relación con el contenido de los mismos, el perfecto cumplimiento por parte del Ayuntamiento de las determinaciones en ellos contenidos, circunstancia esta que olvidan los solicitantes a lo largo de todo su escrito, puesto que el Ayuntamiento instó, tramitó y aprobó, en todos los ámbitos de la fase municipal, el Planeamiento en los términos convenidos con los hoy reclamantes, y que igualmente el aprovechamiento atribuible y conferido a la sociedad reclamante por el acuerdo firme de aportación era perfectamente patrimonializable y desarrollado, si hubiese sido querido por el particular (PTM SA) si este hubiera, cuestión que en ningún momento quiso realizar, formulando el correspondiente proyecto de reparcelación, puesto que nos encontramos ante un ámbito de actuación por iniciativa privada, no correspondiendo al Ayuntamiento la formulación de ese proyecto, y es tan solo a través del proyecto de reparcelación como pueden patrimonializarse, esto es obtenerse por parte de la sociedad que ahora pretende revocar el convenio, su edificabilidad.

En ese sentido, debemos destacar que cabe igualmente reseñar en relación con la citada "imposibilidad" de obtención de los aprovechamientos recogidos en el procedimiento firme de aportación, de forma igualmente clarificadora, que la concreción de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a los reclamantes en el ámbito de actuación objeto del indicado acuerdo se materializa, como cualquier otro aprovechamiento urbanístico en la comunidad autónoma de Madrid y en general en España, mediante la aprobación de la correspondiente reparcelación, que cuando existe una iniciativa privada, como es el que nos afecta, se debe formular por parte de los propietarios particulares.

A tal efecto debemos destacar que el art. 86 de la ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la comunidad de Madrid establece (...)

Igualmente para realizar la ejecución del planeamiento por los particulares se exige una iniciativa de los propietarios en los términos del art 106 de la indicada ley que señala (...).

Sin que en ningún momento ni hasta la fecha los recurrentes hayan realizado ninguna de las dos operaciones, ni exista ningún impedimento legal que les obstaculice para ello, más que sus meras previsiones en relación con la situación urbanística.

En dicha línea y para contrarrestar las afirmaciones realizadas por PTM SA, que ya se aportó como documento probatorio nº 3 del PO 11272012 a efectos ilustrativos recogidos con respecto a la afirmación anteriormente refutada, que los recurrentes en ningún momento han solicitado o formulado proyecto de reparcelación de ningún tipo, por lo que es materialmente imposible que el Ayuntamiento haya podido aceptar o imposibilitar la concreción del aprovechamiento, circunstancia esta realizada tanto con anterioridad a las determinaciones y situación derivada de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de fecha 22 de noviembre de 2009, e igualmente con posterioridad a esta, pese a las negociaciones mantenidas con el Ayuntamiento al respecto.

Todo ello con anterioridad a la sentencia que se aduce del Tribunal Supremo de fecha 9 de julio de 2013 el Ayto recogió en su nuevo PGOU, las determinaciones de los convenios y aún mayores.

Debemos señalar en todo momento, que queda claro que en el día de hoy, los recurrentes pudieron, simplemente con formular un proyecto de reparcelación, obtener los aprovechamientos que en su día les fueron asignados por el convenio que ellos pretenden considerar nulo, pese a que no ha sido anulado, y pese a que ellos mismos recurrieron la sentencia que fundamenta su argumentación sobre imposibilidad de materializar el aprovechamiento.

En cualquier caso, debemos recordar que en el supuesto de que el planeamiento habilitador quedara finalmente anulado, como es el caso que nos ocupa, existen vías y mecanismos para materializar dicho aprovechamiento en el área mediante la asignación de aprovechamiento de otros propietarios o transferencias de aprovechamientos, circunstancia esta que nunca ha planteado ni ha querido plantear PTM SA, puesto que lo que pretende es retomar unas cantidades con las excusas anteriormente relatadas que, además de contradictorias, les facilitaría obtener dinero frente a metros cuadrados edificables, dada la situación actual del valor del suelo, muy diferente a la del momento de la suscripción del convenio.

En ese sentido, debemos señalar que, conforme ha quedado acreditado en los Autos del Procedimiento 129/2011 tramitados ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 29 de esa capital, desde antes del momento del conocimiento de la sentencia, y desde luego con posterioridad a esta, que se han mantenido negociaciones entre el Ayuntamiento y la representación de PTM S.A., en las cuales PTM siempre ha pretendido una modificación de los

aprovechamientos en su momento consignados y suscritos en el convenio reiteradamente referido y no los que les correspondían y corresponden en base al convenio y el planeamiento vigente hasta septiembre de 2013, sin que ni siquiera hallan presentado la iniciativa o el preceptivo proyecto de reparcelación para obtener esos aprovechamientos que exige la ley 9/2001, de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- En cuanto al concepto de la finalidad de los acuerdos suscritos en las prestaciones acordadas recogido en las páginas 4 a 6 del escrito que genera el presente informe y específicamente en relación con la afirmación contenida en el apartado (iii), sobre el cual las contraprestaciones no surgen en ninguna medida, ni ninguna obligación surge, en su opinión, del convenio suscrito, no podemos estar más en desacuerdo, y además siendo dicha circunstancia una incongruencia palpable y evidente, en tanto en cuanto se pretende que la voluntad de las partes no esta condicionada por un convenio que obliga y que además genera la petición misma de los ahora reclamantes, y así cabe preguntar ¿puesto que no nació ninguna obligación del convenio, porque se tiene que resolver este convenio?.

Por lo que respecta a la argumentación de la imposibilidad sobrevenida del cumplimiento de los acuerdos firmados y la resolución contractual del convenio, debemos destacar que la propia afirmación de la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos, recogida en la página 8 del escrito conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de julio de 2011, en el recurso 3722/2009, sobre el carácter contractual en la esfera administrativa en sentido estricto no tiene porque desvirtuar los argumentos municipales, sino todo lo contrario, puesto que el ayuntamiento, en su esfera competencial que es a lo que puede vincularse, tal y como se desprende de la propia literalidad del convenio, esto es la admisión a trámite y las aprobaciones inicial y provisional de la modificación puntual del Planeamiento General, ha cumplimentado en tiempo y plazo todos los aspectos allí recogidos y no solo eso sino que posteriormente en el Plan General sometido a avance y aprobación inicial, ha recogido igualmente no solo los aprovechamientos especificados en su momento, sino mayores a los en su momento recogidos en el convenio, por lo cual, no tiene ningún sentido, ni además es aplicable a la doctrina en su posibilidad del cumplimiento del convenio, que señalamos se ha cumplimentado, y además no fue perfeccionado en cuanto al compromiso firme de aportación porque la sociedad hoy recurrente no quiso en ningún momento formular un proyecto de reparcelación, pese a la posibilidad legal que tenía.

En esa línea argumental debemos señalar que la propia jurisprudencia aducida por los solicitantes en la página 12 y 13, de su escrito del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, la sentencia 1005/2012 de 14 de septiembre, es perfectamente contraria a sus pretensiones puesto que tal y como se recoge de forma literal en el citado argumento *“a los efectos de litigio convenio recordar que cuando la IMPOSIBILIDAD de cumplimiento existe el momento de la percepción contractual (momento de formación del contrato), el efecto jurídico que procese el de la nulidad contractual de conformidad con el artículo 1272 del código civil, en relación con el artículo 1261.2, relativo al objeto cierto de que sea materia de contrato, circunstancia esta que nunca concurrió ,puesto que en el momento de la suscripción del convenio había posibilidad, y posteriormente este se perfeccionó (el convenio) con la modificación puntual, nos encontramos ante una sentencia que en ningún caso puede suponer la nulidad del convenio que no era objeto de la litis, sino en todo caso, genera una situación que pudiera, en el supuesto que eso se demuestre, generar una responsabilidad patrimonial en los términos establecidos por la legislación procedimental al respecto.*

Por lo que se refiere al presunto enriquecimiento injusto del ayuntamiento, argumentado en las páginas 19 y siguientes del escrito, debemos destacar que nuevamente no concuerda ninguna circunstancias argumentadas por la parte reclamante, en tanto en cuanto no existe un aumento de patrimonio, sino un cumplimiento de una obligación, y en cualquier caso, nos encontramos con argumentaciones de naturaleza jurídico – civil, y no jurídico – administrativa, puesto que recuérdese, conforme se especifica expresamente en la ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid, los convenios Urbanísticos tienen una naturaleza administrativa y así el artículo 245 de la ley citada 9/2001, de 17 de julio establece dicho carácter.

Con todo el respeto a las apreciaciones de la representación de PTM SA del derecho debe recordarse que esta le corresponde al juzgador, y así debemos manifestar nuestra expresa ratificación en relación con los fundamentos de derecho recogidos en las sentencias de los procedimientos ya relatados y de forma concreta con respecto a la expresa vigencia del convenio,

la inadecuación de la jurisprudencia alegada por la parte actora, por referirse a legislación autonómica inaplicable en la Comunidad de Madrid y por contrario aplicabilidad de la alegada por la representación procesal del Ayuntamiento del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Igualmente debemos reiterar la Naturaleza jurídico-administrativa de los convenios que se pretenden incumplir y la inaplicabilidad de la jurisprudencia civil alegada por la contraparte, así como la no incursión en el ámbito del enriquecimiento injusto.

Especialmente debemos reiterarnos en la argumentación de la representación letrada del Ayuntamiento, no refutada en ningún momento del procedimiento por la parte actora de la necesidad ineludible de cumplimentar los acuerdos adquiridos dada la naturaleza contractual de carácter especial de los convenios, que siguen vigentes mientras no sean expresamente anulados, circunstancia que no concurre en este caso puesto que debemos reiterar, tal y como obra en autos que la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de noviembre de 2009, tan solo anula la modificación puntual del planeamiento y ni tan siquiera lo hace con el convenio urbanístico de 31 de diciembre de 2005, y por supuesto en ningún caso lo hace con de 12 de julio de 2006.

Por tanto nos encontramos ante una actuación unilateral de PTM, S.A., que aprovechando otras circunstancias pretende revocar acuerdos alcanzados forzando una situación de dificultad financiera, dada la penuria de las arcas locales para la obtención de una mejora en el planeamiento general en tramitación, sobre los aprovechamientos y usos de su propiedad en la zona objeto del presente proceso.

CUARTO.- Debemos indicar que la reclamación formulada por los recurrentes es consecuencia directa de las liquidaciones practicadas mediante Decretos de Alcaldía de fechas 28 de enero de 2010 y siguientes de 2011, todas ellas confirmadas por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo que a su vez es consecuencia directa, tal y como afirma la reclamante de la estipulación novena del convenio suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 frente al Ayuntamiento, la Consejería de Medio Ambiente del Territorio de la Comunidad de Madrid, la Sociedad Mercantil Arpegio y los recurrentes PTM, S.A., convenio que estaba condicionado en su cumplimiento a la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento, lo cual se produjo de forma expresa el 27 de diciembre de 2006.

De hecho es complementaria al acuerdo de monetarización relatado y por el que PTM SA adquirió un mayor aprovechamiento

Por tanto el convenio se cumplió y perfeccionó habiendo abonado PTM, S.A. las cantidades en él comprometidas hasta la liquidación practicada por los Decretos que se confirmaron en vía judicial.

En ese sentido los reclamantes alegan la existencia de la reiteradamente citada sentencia de 20 de noviembre de 2009 (confirmada por la de Septiembre de 2013 por el Tribunal Supremo), que en ningún momento anula el convenio citado sino que tan sólo tal y como no se especifica por PTM SA anula el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 27 de diciembre de 2006 de la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento, en el ámbito del plan parcial del sector SAU- D " Parque de ocio de la Comunidad de Madrid", Sin que se haga referencia al convenio siendo cualquier cuestión derivada de dicha sentencia revisable, ampliable o ejecutable en los términos de la ejecución correspondiente, que no ha sido instada por la parte actora sino al contrario como se ha señalado y se demostró en la fase de prueba de los procedimientos.

Por tanto, por la falta de alusión alguna a la anulación del convenio en dicha sentencia este sigue siendo plenamente ejecutiva y válida en los términos en su momento suscritos.

Por otra parte, debemos destacar que las cantidades sobre las que se solicita la suspensión, tanto las derivadas del compromiso firme de aportación, como las establecidas en el Convenio Urbanístico de las liquidaciones de los ejercicios 2009 y 2010 generadas en enero de los años 2010 y 2011, han sido expresamente declaradas ajustadas a derecho por tres sentencias, una de ellas firme puesto que ha sido apelada y ganada por el Ayuntamiento en la jurisdicción contencioso administrativa.

En ese aspecto la presunción de veracidad y legalidad ha sido confirmada, sin perjuicio del derecho a instar resoluciones contractuales u otras medidas por parte de los ahora solicitantes, mediante las correspondientes resoluciones judiciales.

Por tanto los acuerdos y convenio que ahora se pretenden resolver gozan de apariencia de buen derecho, con todo el efecto contrario a lo que ahora se pretende, de legalidad y existen sentencias que han confirmado sus presunciones, por lo que desde un punto de vista de medida

cautelar nos encontramos con una situación contraria y pudiéndose incurrir en un perjuicio para los intereses públicos en relación con el documento en su momento declarado, y que han sido confirmados por vía judicial.

Este escrito tiene relación directa con los procedimientos contencioso-administrativos instados por la representación procesal de PTM SA.

En cualquier caso el citado acuerdo se recogió como (en el supuesto de que no se aprobara la modificación de las normas antes del 30 de diciembre de 2006), como entrega a cuenta, por lo que en cualquier caso la argumentación de los demandantes sobre el decaimiento de dicha obligación, carece sin perjuicio de lo que posteriormente se argumentará de fundamento, puesto que el Plan General en tramitación, ya aprobado inicialmente recoge, tal y como se acreditará en la fase de prueba, dicha edificabilidad.

Igualmente el acuerdo de 12 de julio de 2006 se condiciona a la aprobación definitiva de la modificación de las normas subsidiarias del planeamiento antes del 1 de octubre de 2007, circunstancia esta que fue expresamente cumplimentada, puesto que la Comunidad de Madrid a través de su Comisión de Urbanismo, aprobó dicha modificación del sector SAU-D el 27 de diciembre de 2006, cumplimentándose la condición, por lo que carece de fundamento la manifestación realizada por la contraparte.

Por otro lado debemos señalar la existencia, junto al convenio de monetarización del aprovechamiento urbanístico atribuible al Ayuntamiento que la Entidad PTM S.A., adquiere mediante el citado acuerdo de fecha de 17 de mayo de 2006, al Ayuntamiento, la entrega durante el periodo 2007-2009 de diversos pagos por parte de los recurrentes al municipio de San Martín de la Vega, circunstancias estas que pretenden los recurrentes haya decaído en base a la sentencia anteriormente relatada de 20 de noviembre de 2009, que además de no ser firme en dicho momento y haberse recurrido expresamente por parte de la representación procesal de PTM S.A. en el citado procedimiento, en Casación, además supone el desconocimiento evidentemente malintencionado de que en el documento del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en tramitación y aprobado inicialmente antes de que se dictara la Sentencia que PTM S.A. pretende alegar, recoge el citado aprovechamiento.

Debemos indicar que, tanto la liquidación practicada mediante Decreto de Alcaldía de fecha 28 de enero de 2010, como la de 2011, son consecuencia directa, tal y como afirma la mercantil reclamante, de la determinación recogida por la estipulación novena del convenio suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 entre al Ayuntamiento, la Consejería de Medio Ambiente del Territorio de la Comunidad de Madrid, la Sociedad Mercantil Arpegio y los recurrentes PTM, S.A., convenio que estaba condicionado en su cumplimiento a la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento, lo cual se produjo de forma expresa el 27 de diciembre de 2006, así como por otro lado de la existencia junto al convenio de monetarización del aprovechamiento urbanístico atribuible al Ayuntamiento que la Entidad PTM S.A. adquiere mediante el citado acuerdo de fecha de 17 de mayo de 2006, al Ayuntamiento, la entrega durante el periodo 2007-2009 de diversos pagos por parte de los reclamantes al municipio de San Martín de la Vega, que se pretendía se retrotrajeran.

Por tanto el convenio y el acuerdo posterior se cumplieron y perfeccionaron, habiendo abonado PTM, S.A. las cantidades en ellos comprometidas hasta la liquidación practicada por los Decretos que en se dilucidan en vía judicial.

En ese sentido los recurrentes alegan la existencia de la citada sentencia de 20 de noviembre de 2009, confirmada por la STS que se cita en el escrito que motiva este informe, que en ningún momento anula el convenio citado, sino que tan sólo tal y como anula el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 27 de diciembre de 2006 de la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento, en el ámbito del plan parcial del sector SAU- D "Parque de ocio de la Comunidad de Madrid", Sin que se haga referencia al convenio, siendo cualquier cuestión derivada de dicha sentencia revisable, ampliable o ejecutable en los términos de la ejecución correspondiente, que no fue instada por parte de PTM SA, sino al contrario como se ha señalado, fue recurrida en casación.

QUINTO.-Por lo que se refiere a los argumentos jurídico materiales alegados por la representación de Parque Temático de Madrid con respecto al reiteradamente aludido convenio

urbanístico suscrito el 31 de diciembre de 2005 y su pretendida ineficacia sobrevenida y siempre en opinión de PTM SA la consecuente anulabilidad del Convenio y compromiso firme de aportación, debemos señalar en primer lugar con respecto a la jurisprudencia alegada y desde un punto de vista estrictamente formal que prácticamente todas las sentencias incorporadas en el escrito de resolución son por la aplicación de normas urbanísticas de las Comunidades Autónomas de Canarias, Cataluña, Comunidad Valenciana e Islas Baleares, por lo que sin entrar en el fondo de la inaplicabilidad de dichos fundamentos al objeto de nuestra controversia debemos recordar la existencia de una competencia exclusiva de Cada Comunidad Autónoma en la regulación del urbanismo derivada de los títulos competenciales estatutarios correspondientes y en este caso y de forma concreta el previsto por el estatuto de la Comunidad Autónoma de Madrid aprobado por Ley 3/1983, de 25 de febrero.

Por dicha atribución competencial y conforme a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (STC 118/ 1996 y 61/1997) es la legislación de la Comunidad Autónoma y en el caso que nos ocupa la ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid en sus arts. 243 y siguientes la que regula de forma exclusiva la materia de convenios urbanísticos, no siendo su normativa común a las diferentes comunidades autónomas.

En cualquier caso y entrando en el objeto sobre la validez del convenio y su plena ejecutividad y por tanto la falta de adecuación a derecho de la petición de restitución realizada, puesto que debemos señalar que el convenio se perfeccionó en tanto en cuanto la modificación puntual fue aprobada definitivamente por la Comunidad Autónoma de Madrid.

Pero es que además existe jurisprudencia que contradice esa argumentación y así la STS de 10 de julio de 2002, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª (Repertorio Aranzadi 7451), fundamento de derecho séptimo donde se indica (...)

Pero en el caso de la Comunidad autónoma de Madrid esta jurisprudencia contraria a las argumentaciones de la parte demandante es bastante clara y así el fundamento de derecho tercero de la Sentencia de 30 de junio de 2008 del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso administrativo, Sección 5, RJ/2008/3330 especifica (...)

Esto es, en ningún caso la falta de aprobación por la administración autonómica de un planeamiento recogido por un convenio, no supone la falta de validez de lo acordado, sino tan solo la posibilidad de solicitar indemnizaciones, pero es que a más en el presente supuesto, el convenio se perfeccionó al aprobarse definitivamente la modificación puntual de las NNSS, por lo que se cumplió, siendo anulada la modificación, no el convenio, ni el acuerdo de monetarización y así en cualquier caso debemos recordar igualmente los principios de transmisibilidad y conservación de los actos administrativos recogidos en los Art. 64 y 66 ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común:

Art 64

"1.La nulidad o anulabilidad de un acto no implicará la de los sucesivos en el procedimiento que sean independientes del primero.

2. La nulidad o anulabilidad en parte del acto administrativo no implicará la de las partes del mismo independientes de aquélla salvo que la parte viciada sea de tal importancia que sin ella el acto administrativo no hubiera sido dictado."

Art 66

"El órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción."

Pero es que, como venimos resaltando en es presente caso, la modificación del planeamiento suscrita en el convenio fue aprobada por la Comunidad autónoma de forma definitiva por lo que es claramente aplicable la doctrina emanada del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª). Que en Sentencia núm. 1281/2000 de 26 octubre (RJCA\2001\152), fundamento de derecho quinto indica: (...)

Finalmente debemos destacar la opinión de nuestro Tribunal Superior de justicia en relación con el perfeccionamiento de los convenios en su integración en el planeamiento, como es el caso que nos ocupa y así el fundamento de derecho cuarto de la Sentencia núm. 774/2006 de 24 mayo RJCA\2007\373 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª) indica (...)

SEXTO.-Así debe recordarse la naturaleza jurídico-administrativa de los convenios que se pretenden revocar y se alega por PTM SA en su escrito y siempre basándose en la aplicación de preceptos del Código Civil, pese a la naturaleza jurídica administrativa de los convenios que

hace referencia expresa el art. 245 de la ley 9/2001 del suelo, lo que ya se alegó en el procedimiento jurisdiccional sobre el Decreto de 27 de enero de 2010, que es anulable por la falta de cobertura contractual del mismo. En ese sentido se alegó por la representación procesal de PTM SA en la pag. 22 de la Demanda del PO 120/2012 que la sentencia de 20 de noviembre de 2009 supuso una ineficacia sobrevenida del convenio general y el de monetarización, lo cual no compartió el juzgador.

Por tanto todas esas pretensiones suponen una clara interpretación de un convenio por parte de la parte actora que tiene naturaleza privada, y que supone una vulneración del principio de interpretación de los contratos por parte de la administración, puesto que recuérdese no existe sentencia alguna que declare la nulidad de los convenios, es más el acuerdo de monetarización de julio de 2006, no se ve afectado por ninguna resolución jurisdiccional.

En cualquier caso, las actividades urbanísticas previstas en el convenio se han incorporado al documento del planeamiento general, circunstancia esta que se acreditó mediante prueba al respecto en todos los procedimientos, por lo que el supuesto de grave lesión patrimonial de los actores y enriquecimiento injusto de la administración, alegados por los recurrentes carece de fundamento.

Por otro lado, y en virtud del principio de ejecutividad de los actos administrativos del art. 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común y de las obligaciones derivadas del convenio, y su estipulación 9ª, no se procede a nuevas exigencias económicas sino a la continuación de las expresamente asumidas en su día y que tal y como obra en el expediente administrativo, fueron debidamente abonadas en cada anualidad, hasta la interrupción unilateral por parte del recurrente.

Así en cuanto a los convenios debemos recordar, tal y como afirma Enrique Sánchez Goyanes y María Ángeles Ferre Moltó (Los Convenios urbanísticos, pag. 724 a 726 de "Derecho urbanístico de la Comunidad de Madrid", El Consultor- Comunidad de Madrid 2002) la naturaleza contractual de éstos conforme a la jurisprudencia, puesto que la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 990 (Arz. 8805) afirma que el pacto documentado en acto administrativo es lisa y llanamente un contrato en el que la primera determinado del Ayuntamiento, siempre que la gestión que este tenga el resultado hace posible para la entidad. Igualmente la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de abril de 1989 (Arz. 3305) señala dicha naturaleza contractual, esto es un conjunto de obligaciones que repercute sobre ambas partes en los términos establecidos por la ley, puesto que en los convenios de planeamiento, debemos reiterar tal y como se señala en la ley 9/2001, no puede condicionarse la potestad del planificador y esa obligación es simplemente y llanamente si se cumplen las condiciones en un momento determinado, circunstancia esta que concurre en el supuesto que nos afecta con carácter general.

En cualquier caso es bastante clarificadora la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª). Que en su Sentencia núm. 1369/2007 de 5 octubre ([Arz\2008\4968](#)) indica: (...)

Dicha sentencia es bastante clarificadora, puesto que en el supuesto juzgado ni siquiera se había producido la aprobación definitiva por parte de la Comunidad de Madrid, caso en el supuesto que nos ocupa si se produjo.

SEPTIMO.-Por lo que se refiere a la no incursión en el ámbito del enriquecimiento injusto cabe determinar, desde un punto de vista de legislación de haciendas locales, que en tanto no exista una revocación expresa y firme del el convenio urbanístico suscrito el 31 de diciembre de 2005 por la autoridad judicial competente, el Ayuntamiento no sólo debe, sino que está obligado a obtener los ingresos comprometidos por PTM S.A., toda vez que el presupuesto municipal se haya vinculado por la citada actuación, vulnerándose el ordenamiento jurídico en caso de que no se practicara la liquidación que generó la petición de devolución de las cantidades entregadas y se actúe en sentido de obtener los referidos ingresos.

En muchos casos, los compromisos del convenio exigen su plasmación en actos posteriores: otorgamiento de licencias, exenciones de impuestos, etc. Respecto de éstos últimos, en principio, estamos ante normas imperativas que no pueden ser modificadas por convenios urbanísticos. Así lo expresa la STS de 5 de mayo de 1989 (Arz. 3.655) que niega validez al pacto

de exención de tasas por licencias de obras "ya que carece de validez todo pacto tendente al incumplimiento de obligaciones impuestas por la normativa urbanística pues no cabe su sustitución por vía de convenio obligatorio". E, igualmente, la anterior STS de 24 de febrero de 1988 (ARZ. 1.396) ya había señalado:

"...en el acuerdo que nos ocupa se pone en juego algo más importante que cosas y dinero, como bienes en tráfico de un patrimonio privado a otro, sino que, de forma totalmente anticipada e indeterminada, el Ayuntamiento inserta en un negocio jurídico con particulares lo que es consecuencia del ejercicio de potestades administrativas, como es la condonación de tributos sin ni siquiera conocer su cuantía...En definitiva, en este supuesto se han negociado prerrogativas irrenunciables, antes de concretarlas y determinar sus resultados a través de los procedimientos legales correspondientes..."

En otros casos, sin embargo, se admite que en el convenio se compensen prestaciones del particular con bonificaciones fiscales concretas y determinadas. Así, la STS de 6 de febrero de 1989 (Arz. 1.501) anula la liquidación de contribuciones especiales girada por el Ayuntamiento, ya que *"entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca se había celebrado un pacto anterior en virtud del cual éstos habían cedido a aquel los terrenos donde se habían realizado las obras a cambio de quedar exentos de los costes de urbanización"*.

Y ello porque como recoge la STS de 10 de julio de 1997 (Arz. 5833):

"...el alcance de los beneficios fiscales concertados en el ámbito de una concesión administrativa ha de considerarse desde una óptica diferente de la que se manifiesta, en principio, en los arts. 9 y 10 LGT, e incluso, 31, 133 y 134 CE, que parten de la naturaleza pública de la relación jurídico-tributaria e impiden al acreedor la disponibilidad singular de su crédito, pues al contrario de lo que se infiere de tal grupo normativo, el beneficio tributario se inserta dentro del complejo económico-jurídico propio de la concesión, como una más de las contraprestaciones que ha de recibir el concesionario y cuya supresión unilateral ex post facto alteraría irremediablemente el equilibrio económico tenido en cuenta por las dos partes contratantes al contratar (o sea, al participar en el concurso y al adjudicarle la concesión)" -STS 22 de abril de 1998. Arz. 2652-

En relación con las exenciones pactadas en el contexto de convenios por los que el sujeto pasivo cede o realiza prestaciones equivalentes a la carga del tributo, la STS de 10 de junio de 1998 señala:

"La prohibición de conceder exenciones, perdones, rebajas o moratorias para el pago de los recursos municipales o de los créditos que las Entidades locales tuviesen liquidados a su favor por cualquier concepto, así como el hecho de que la obligación de contribuir sea siempre general, de tal suerte que no pueden reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales, no significa que en un tributo no se contemplen tales beneficios cuando por virtud de una cesión concertada con la Corporación..." se compensa el pago del tributo con la cesión gratuita de terrenos.

En cualquier caso PTM SA sigue gozando en la actualidad de buena parte de los derechos urbanísticos que adquirió en su momento tanto por el convenio de diciembre de 2005, como del acuerdo de monetarización de julio de 2006, puesto que el planeamiento tramitado en el nuevo Plan los mantiene e incluso amplía estos, eso si por mera voluntad del planificador.

OCTAVO.- Debemos recordar por otra parte, que la jurisprudencia es clara y unánime en relación con la indisponibilidad del planeamiento urbanístico, toda vez que en cualquier caso el Ayuntamiento cumplimentó sus obligaciones con la tramitación y a probación en fase municipal, esto es de forma inicial y provisional, de la modificación del planeamiento, con lo que el Ayuntamiento ha obrado de buena fe en todo momento y además el convenio como ya se ha afirmado se perfeccionó con la aprobación definitiva realizada por la Comisión de Urbanismo de Madrid, aunque fuera posteriormente recurrida.

En cualquier caso, debemos indicar, tal y como destaca Bustillo Bolado (Roberto. O. Bustillo Bolado. "Convenios y contratos administrativo: transacción, arbitraje y terminación convencional del procedimiento". 3ª Ed. Aranzadi Thomson Reuter. 2010, Pags. 323-324), que *"...por otro lado, que tales convenios puedan válidamente celebrarse, no quiere decir que una vez que un promotor, por ejemplo haya conseguido celebrar uno de estos contratos con un ayuntamiento, pueda con posterioridad exigir administrativa o judicialmente el cumplimiento de lo pactado en sus justos términos, es decir ni la legislación, ni la jurisprudencia reconocen al empresario contratante poder jurídico al imponer el municipio en cuestión la solución del planeamiento pactada. El Tribunal Supremo ha sido siempre tajante en ese sentido. Así, por ejemplo ya desde la temprana STS de 13 de julio de 1990 (Arz. 6034) se señalaba:*

"El ordenamiento jurídico urbanístico se caracteriza por una estructura bifásica en la que las normas de carácter general y abstracto se remiten al planeamiento (...) que traza el modelo territorial que va a servir de marco físico para la convivencia. Tal modelo se dibuja de forma bifásica. Así esta sala viene declarando que no resulta admisible"

NOVENO.- Debe destacarse que la naturaleza contractual de carácter especial de los convenios es de carácter especial y así por esa parte debe resaltarse que la naturaleza contractual de los convenios es jurídico-administrativa y se soporta en los arts 243 y siguientes de la ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid y no en el código civil como pretenden los reclamantes, puesto que la norma supletoria será la legislación de contratos públicos y así la Sentencia núm. 1249/2005 de 20 octubre del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª) Arz\2006\14316 que recoge en su fundamento de derecho tercero: (...)

Así, por otro lado la STS de 15 de marzo de 1997 (Arz. 1.677) atribuye al convenio urbanístico una naturaleza convencional, no propiamente contractual. Parte, para ello, de la distinción entre contrato y negocio convencional:

"La distinción doctrinal entre contrato y convención resulta ilustrativa al respecto, participando el convenio urbanístico de la naturaleza de la segunda figura, en cuanto no contiene sólo un juego de obligaciones recíprocas o entrecruzadas (contraprestaciones) sino también compromisos paralelos de la Administración y de la entidad mercantil que lo concierne, dirigidos a un fin coincidente y común, que tiende al aseguramiento futuro de la ejecución de la modificación del Plan cuando, en su caso, se llegue a aprobar el mismo..."

Y, partiendo de esta distinción, agrega la Sentencia a que nos referimos:

"El Convenio impugnado no es un convenio de gestión urbanística, con estipulaciones conformes al planeamiento ya aprobado y dotadas de eficacia jurídica en sí mismas, sino un convenio de planeamiento cuya finalidad es, precisamente, la de lograr una modificación futura de la ordenación existente. Lo anteriormente expuesto sirve para concluir que, aunque la figura que se contempla ostenta naturaleza negocial, su causa reside más en fijar la extensión y régimen de ejecución de una determinación futura del planeamiento, para el caso de que la misma llegue a concretarse por los procedimientos legalmente establecidos, que en el vínculo de contenido patrimonial típico de las figuras contractuales. El convenio que se examina no es así un contrato subsumible en los supuestos que contempla el art. 112.2.2 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local ni un convenio de colaboración de los previstos en el artículo 2.7 de la Ley de Contratos del Estado, por lo que la aplicabilidad al caso de los procedimientos de selección del contratista y de publicidad de la licitación previstos en dichos supuestos debe ser rechazada".

El convenio de planeamiento, una vez aprobado el plan, se integra en las determinaciones de éste.

Incluso, cuando el plan -del que el convenio es acto preparatorio- se llega a aprobar, dicho convenio se integra en el plan como determinación propia del mismo y, por tanto, vinculante para todos. Así lo expresa la STS de 6 de noviembre de 1997 (Arz. 8.003):

"El convenio que se cita deja de ser convenio si es asumido válidamente por el Plan, pues a partir de entonces sus estipulaciones cuentan como determinaciones de éste; que la delimitación del ámbito inicialmente previsto para el Plan Especial proceda de la sola voluntad del Ayuntamiento o de un acuerdo de voluntades entre éste y terceras personas carece absolutamente de trascendencia, porque, una vez asumido por el Plan, se convierte en determinación obligatoria de éste".

Y por tanto pierde la sustantividad propia y se subsume en el planeamiento perfeccionándose así con la aprobación de este, como concurrió en el caso que nos ocupa.

De esta naturaleza del convenio, como negocio administrativo, deriva que:

La Administración goza de las prerrogativas de su interpretación, modificación y resolución unilateral (sin perjuicio de la ulterior revisión del acto administrativo en sede jurisdiccional).

El convenio, aunque se integre en el procedimiento de aprobación del planeamiento, no puede considerarse como un acto de trámite del mismo, sino que tiene sustantividad propia, lo que permite su impugnación, la cual no se produjo con respecto al convenio de 21 de diciembre de 2006.

El convenio reduce sus efectos a las partes que lo suscriben, pero ello no implica que terceros, ajenos al convenio, no puedan impugnarlo ante los Tribunales, en virtud de la acción pública urbanística, cuestión que no se produjo en el caso que nos ocupa.

NOVENO.- Cabe resaltar por tanto la vigencia de los convenios y la incapacidad material de los recurrentes para anularlos, puesto que en caso de ineficacia no cabría una acción unilateral como la que plantean los recurrentes sino el planteamiento, en todo caso y si procediera, de una responsabilidad patrimonial de las AAPP generadora de esta, esto es la Comunidad como competente para la aprobación definitiva y el Ayuntamiento de San Martín de la Vega.

De hecho debemos resaltar la existencia, tal y como recuerdan Jose Antonio Ivars Bañuls y Gonzalo Villarino Samalea ("La responsabilidad por actos de naturaleza urbanística", MAP- INAP 2003, pag. 201) de una jurisprudencia de declaración de responsabilidad patrimonial por incumplimiento de un determinado convenio de planeamiento y así la Sentencia del Tribunal superior de justicia de castilla y león (Sala de Burgos) de 2 de mayo de 1998 y la del Tribunal superior de justicia de Asturias de 3 de julio de 1998 ,así como las sentencias del Tribunal Supremo de 5 de mayo de 1999 y 3 de abril de 2001. Por lo que en caso de falta de ratificación existe un riesgo de que se pueda proceder a indemnización por una decisión que entraría en la discrecionalidad más absoluta, puesto que el planeamiento ya ha sido definitivamente aprobado, circunstancia que en todo caso sería la planteable en el presente caso y no una revocación unilateral, dado que el Ayuntamiento no incumplió nada.

Así, hemos puesto de relieve la doctrina jurisprudencial contraria a la validez de los convenios que tienen por objeto la modificación del planeamiento por entender que la potestad pública de ordenación del territorio no puede vincularse a pactos. En este sentido, la STS de 28 de septiembre de 1998 (Arz. 6.951), resalta: (...)

Por lo que las contraprestaciones a fijar lo deben ser previa tramitación, en su caso, de un procedimiento de responsabilidad en los términos de la normativa sobre responsabilidad patrimonial conforme a la LRJAPC y el RD 429/1993 y no unilateralmente.

Por otro lado, tampoco la declaración de nulidad de una disposición administrativa general, presupone, sin más, el derecho a recibir una indemnización, lo que no impide que este derecho se reconozca y declare, si se dan los presupuestos para declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración, tal y como establece el artículo 142.4 de la misma Ley 30/92, que señala que *"La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización, pero si la resolución o disposición impugnada lo fuese por razón de su fondo o forma, el derecho a reclamar prescribirá al año de haberse dictado la Sentencia definitiva, no siendo de aplicación lo dispuesto en el punto 5."* (el subrayado es nuestro).

Por tanto es claro que la indicada STS no anula el convenio y menos el acto impugnado en el presente procedimiento y en el supuesto (que negamos por las determinaciones del nuevo PGOU y por la voluntad de no recibir los aprovechamientos al no presentar el correspondiente proyecto de reparcelación) que este hecho generara un perjuicio económico a los recurrentes, estos deberían iniciar un procedimiento en los términos del título X de la LRJAPC y el RD 429/1993, lo cual no se ha producido.

DECIMO.-Debe reseñarse por otra parte, que la nulidad de un instrumento de planeamiento, no implica la de los actos firmes dictados en su aplicación, ni el derecho a recibir indemnización y así cabe recordar la consideración que tienen los instrumentos de planeamiento urbanístico, como normas de naturaleza reglamentaria, tal y como ha declarado reiteradamente nuestro Tribunal Supremo, y así lo recuerda recientemente en la Sentencia dictada el 1 de marzo de 2013 (RJ 2013\3197), dictada por la Sección 5ª, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, cuando en su fundamento de derecho cuarto, señala:

"(...) Así es, venimos declarando desde antiguo que los planes de urbanismo son normas de carácter general aunque de rango reglamentario, pues, "el Plan, que tiene una clara naturaleza normativa - sentencias de 7 de febrero de 1987 (RJ 1987, 2750) , 17 de octubre de 1988 (RJ 1988, 7848), 9 de mayo de 1989 (RJ 1989, 4114), 6 de noviembre de 1990 (RJ 1990,

8803), 22 de mayo de 1991, etc.", por todas, STS de 9 de julio de 1991 (RJ 1991, 5737) (recurso de apelación nº 478 / 1989). (...)"

Así en ningún caso, la declaración de nulidad de una disposición general, como lo es un instrumento de planeamiento, implica la nulidad de los actos administrativos firmes que se hayan dictado en su aplicación mientras estaba vigente, así lo establece el artículo 120.4 de la Ley 30/92, al disponer: *"Las Administraciones públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 139.2 y 141.1 de esta Ley; sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma."* El subrayado y negrita es nuestro.

El precepto se fundamenta en razones de seguridad jurídica, pues la anulación de una disposición, aún con efectos "ex tunc" (frente a los efectos "ex nunc" de la derogación por una norma posterior), no determina por sí misma la nulidad de los actos administrativos firmes dictados durante su aplicación. En este sentido, se ha pronunciado el Tribunal Supremo en sentencias como las de 15 de junio de 1996 (RJ 1996, 6681) y la de 25 de febrero de 1999 (RJ 1999, 1976).

Así, el Tribunal Supremo, en sentencia de 16 de abril de 2002 (RJ 2002\4833), dictada por la Sección 5ª, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, nos recuerda como la declaración de nulidad de un instrumento de planeamiento urbanístico, por tratarse de una disposición general, no implica la nulidad de los actos administrativos firmes que se hayan dictado en su aplicación. En su Fundamento de derecho segundo, señala: (...)

A la vista de los anteriores hechos y fundamentos de derecho debemos indicar las siguientes

CONCLUSIONES:

Primera. No existe ninguna razón de carácter legal que fundamente un cambio de la posición legal del Ayuntamiento en los procedimientos señalados por el escrito de Parque temático de Madrid SA, puesto que hasta el momento todas las sentencias recaídas son favorables a la postura municipal, siendo en cualquier caso y dada la litispendencia de algunos asuntos un acuerdo en la línea planteada por el escrito perjudicial para los intereses municipales y por tanto vulnerador de lo dispuesto en los artículos 111 del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, 25 del texto refundido de la ley de contratos del sector público, aprobado por Real Decreto legislativo 3/2001, de 14 de noviembre y 220.1 del Reglamento sobre Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

Igualmente y conforme a los argumentos anteriormente expuestos, no concurren en el fondo del asunto razones basadas en la interpretación del ordenamiento jurídico y el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de sus obligaciones convencionales.

Segunda. Ante el escrito presentado por PTM SA debe de producir una resolución expresa en el plazo de 3 meses desde que fue presentado ante el registro municipal, en los términos de los arts 42 y 89 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre régimen jurídico de las AAPP y del procedimiento administrativo común, siendo en nuestra opinión el órgano competente para adoptar la resolución el pleno corporativo toda vez que el art 173 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales le otorga dicha competencia para el presente supuesto de obligaciones no contempladas en el presupuesto anual. En cualquier caso se recomienda mantener la legalidad de las actuaciones municipales y remitir a los solicitantes a los respectivos procedimientos jurisdiccionales, desestimando su petición.

Es todo cuanto se tiene a bien señalar, dejando a cualquier otro criterio mejor fundado en derecho lo anteriormente relatado.

Por esta Alcaldía, a la vista del Informe Jurídico antes transcrito, y de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid de fecha 18

de noviembre de 2013, a la que se ha hecho referencia anteriormente, se considera la procedencia de adoptar resolución desestimando lo solicitado por Parque Temático de Madrid S.A., al considerar que su estimación podría ser contraria a los intereses municipales que, en todo momento, esta Administración debe defender.

El órgano competente es el Pleno Municipal, tal como consta en el Informe de Secretaría.

Por todo lo expuesto, se propone al Pleno, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º.- **DESESTIMAR** la solicitud presentada por PARQUE TEMATICO DE MADRID S.A. (mediante escrito con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 1614 y fecha 28 de febrero de 2014), de que se declare la resolución del Convenio de Urbanismo suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 y del Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, así como la restitución o el cese en la reclamación de las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los anteriores documentos; por los motivos expuestos en el Informe Jurídico de Letrado y en el Informe conjunto de Servicios Jurídicos y de Secretaría obrantes en el expediente (que se dan por reproducidos en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo), y de conformidad con lo determinado en la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid, de 18 de noviembre de 2013, al considerar que este Ayuntamiento ha dado cumplimiento a las obligaciones derivadas del citado Convenio de Urbanismo y que la estimación de lo solicitado, dada la litispendencia existente en los recursos contenciosos en tramitación pendientes de sentencia firme, podría ser perjudicial para los intereses municipales, vulnerando lo dispuesto en los artículos 111 del Texto Refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986, 68.1 de la Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985, y 220.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986.

2º.- NOTIFICAR el presente acuerdo a Parque Temático de Madrid S.A.

3º.- FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo”.

Por todo lo expuesto, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de las Áreas de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios al Municipio de fecha 21 de mayo de 2014, **el Pleno de la Corporación**, con las intervenciones que después se recogerán, por nueve votos a favor, de los Concejales del Grupo Popular, y la abstención de seis Concejales del Grupo Socialista, de la Concejala del Grupo de Izquierda Unida-Los Verdes y del Concejal del Grupo de Izquierda Social SMV, **ACUERDA:**

1º.- **DESESTIMAR** la solicitud presentada por PARQUE TEMATICO DE MADRID S.A. (mediante escrito con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 1614 y fecha 28 de febrero de 2014), de que se declare la resolución del Convenio de Urbanismo suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 y del Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, así como la restitución o el cese en la reclamación de las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los anteriores documentos; por los motivos expuestos en el Informe Jurídico de Letrado y en el Informe conjunto de Servicios Jurídicos y de Secretaría obrantes en el expediente (que se dan por reproducidos en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo), y de conformidad con lo determinado en la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid, de 18 de noviembre de 2013, al considerar que este Ayuntamiento ha dado cumplimiento a las obligaciones derivadas del citado Convenio de Urbanismo y que la estimación de lo solicitado, dada la litispendencia existente en los recursos contenciosos en tramitación pendientes de sentencia firme, podría ser perjudicial para los intereses municipales, vulnerando lo dispuesto en los artículos 111 del Texto Refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986, 68.1 de la Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985, y 220.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986.

2º.- NOTIFICAR el presente acuerdo a Parque Temático de Madrid S.A.

3º.- FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

A continuación se recogen las **intervenciones** habidas en el debate del presente asunto.

Sra. Presidenta: ¿Desea intervenir algún Portavoz? ¿Algún Concejál? Sr. Neira.

D. Sergio Neira Nieto. (Grupo Municipal Socialista): Buenas tardes. Sí nos gustaría comentar brevemente cual va a ser nuestro sentido del voto. En primer lugar nos gustaría aclarar que no nos sorprende la solicitud de Parque Temático o el comunicado que ha emitido Parque Temático relacionado con el cumplimiento del Convenio, entre otras cosas porque está basado básicamente en la argumentación de la sentencia. Según las sentencias, si no he interpretado mal, lo que viene a decir es que hasta el momento Parque Temático ha obrado de forma defectuosa, por llamarlo así, y que lo que debiera haber hecho desde un primer momento es denunciar o resolver el Convenio Urbanístico, es decir; que hasta éste momento no se le ha dado la razón o por lo menos ha obrado mal en el sentido de que el Convenio no ha sido denunciado por ninguna de las partes y por tanto debiera empezar de nuevo y conforme a ello, nos tememos... no lo se, pero no tememos que quizá Parque Temático decida obrar o decida iniciar un nuevo proceso judicial conforme a ésta resolución; imaginamos que sí, porque sino no hubiera realizado este trámite.

Por otro lado, respecto a la posición del Ayuntamiento que ustedes justifican, entendemos que ustedes quieran desestimar esta solicitud más que nada porque hasta el momento la única sentencia firme que existe referente al Convenio Urbanístico es beneficiosa para éste Ayuntamiento, alegando que ésta Administración la que ha cumplido con sus obligaciones referente a tramitar y a aprobar la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento; sin embargo, sí nos gustaría señalar que, quizá, a partir de ahora, debiéramos actuar con cautela ante lo que pudiera realizar Parque Temático puesto que, si finalmente decide iniciar un nuevo proceso judicial, no sabemos si los resultados serán los mismos, si serán positivos para el Ayuntamiento o por el contrario serán negativos y en ese caso obviamente provocaría un grave perjuicio a las arcas municipales que según su propio abogado califica como de penuria.

Y, por último, una duda a plantear referente al compromiso de firme aportación que también ustedes plantean desestimar. Ese compromiso de firme aportación, que si mal no recuerdo fue firmado en 2006 y se ingresó entre junio y julio de 2007, bueno como ya digo fueron 2.020.000 euros que fueron ingresados como consecuencia de ser la equivalencia de la monetización de 5.110 metros cuadrados por el aumento de la edificabilidad; lo que ha ocurrido a día de hoy es que el Ayuntamiento sí ha ingresado -ingresó en su día los 2.020.000 euros- pero Parque Temático no ha recibido ese aumento de la edificabilidad, lo que nos lleva a plantear como duda si ha podido existir algún tipo de enriquecimiento injusto, no como culpa de este Ayuntamiento, porque así lo dice la propia sentencia, que el Ayuntamiento no tiene culpa, sino que es debido a una imposibilidad sobrevenida

como consecuencia de la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2013. Pero, como decimos es una duda que tenemos digamos planteada, entonces conforme a ello y también porque hay una serie de aspectos que en la propuesta de Alcaldía que digamos han sido trasladados del informe que ha realizado su abogado, optamos por la abstención. Gracias.

Sra. Presidenta: Bueno parece que ustedes han reflexionado, recapacitado frente a su postura anterior de una cuestión que hemos heredado todos los que estamos aquí sentados y que yo me permiten que vaya a hacer una muy breve reseña histórica de cómo ha sucedido.

En diciembre del 2005 el Alcalde socialista Miguel Ángel Belinchón firmó un Convenio por el que éste Ayuntamiento recibía de forma anual una serie de cantidades que no paso a detallar, desde el año 2007 hasta el año 2011, o 2006 hasta el año 2011, empezaron por 500.000 y acababa por 1.500.000 de euros conforme a unos acuerdos; después el Sr. Miguel Angel Belinchón, también Alcalde socialista, firmó el 12 de julio del 2006 un acuerdo de monetización de una edificabilidad por el que el Ayuntamiento recibió 2.020.000 euros. Esto evidentemente, desde Parque Temático en el año 2009 o 2010 dejaron de ingresar las aportaciones en las que tenían obligación por Convenio y éste Ayuntamiento actuó como actuaría cualquier Ayuntamiento responsable, pasándole las liquidaciones correspondientes y obligándole a pagar lo que era su deuda con el Ayuntamiento; evidentemente, bueno, se iniciaron los contenciosos y las reclamaciones y a fecha de hoy estamos en la situación que estamos y es la reclamación que ustedes han dicho, pero lo que tenemos a fecha de hoy es la sentencia del Juzgado Administrativo nº 3 de Madrid, que es sentencia confirmatoria de desestimación y que dice de forma específica... permítanme que relate cuatro cuestiones que dice claramente la sentencia, dice:

“Que en el Convenio del 31 de diciembre del 2005 la Entidad Local -este Ayuntamiento- se obliga a la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias y en tal sentido lo que corresponde es la aprobación inicial y provisional, actos administrativos que adoptó de acuerdo con el Artículo 57 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, más allá de lo cual no se extiende la competencia municipal ni por tanto puede ser responsable el Ayuntamiento de los trámites posteriores”.

Hay otro punto que dice: “Asumo el compromiso junto con las otras partes firmantes de desarrollar y dar cumplimiento al Convenio de forma un tanto vaga incorrecta, en el Convenio que se firmó en el año 2005 desde luego no adquirió el compromiso de asegurar el adecuado desarrollo del mismo, ni lograr un resultado cierto por la demandante”.

También indica dicha sentencia: “No existe en el mencionado Convenio ninguna cláusula o estipulación que prevea una indemnización o devolución de las aportaciones económicas llevadas a cabo por el/la demandante cuando en una operación de largo alcance en el tiempo -como es ésta- y de tanta envergadura financiera podrían ocurrir multitud de vicisitudes que la hicieran inviable, menos rentable o gravosa, sin embargo se regula el posible incumplimiento de la parte actora pero no de las Administraciones implicadas y firmantes del Convenio.”

También dice: “Por consiguiente el resultado final es que el Ayuntamiento de San Martín de la Vega cumplió las obligaciones que le imponía el Convenio recibiendo las contraprestaciones que le corresponden, no llegándose a cumplir el objetivo final del mismo y sin que la Entidad Local tenga responsabilidad alguna ni tuviese instrumento legal de ninguna clase que pudiera modificar dicho resultado o sus consecuencias contrarias a los intereses de la parte actora, por todo ello procede a la desestimación de la demanda”.

Es decir; estamos hablando de que lo que estamos haciendo aquí por parte

de ésta parte del banquillo, -como siempre- es defender los intereses municipales, es decir; defender cinco millones, algo más de cinco millones de euros, que creemos que son de los vecinos de San Martín, que defenderemos con uñas y dientes basándonos en esta sentencia que dice que el Ayuntamiento no tuvo la culpa; que si, finalmente –cuando sea-, un Juez nos dice que no tenemos razón pues asumiremos la sentencia, pero hasta ahora todas las sentencias, todas y ésta no es la única, todas nos han dicho que el Ayuntamiento tiene razón, que el Ayuntamiento ha cumplido, que ha tramitado las liquidaciones como debe y que es obligación de la otra parte pagar sus compromisos.

Mire, yo entiendo que ustedes no van a meterse en el fondo de ésta cuestión porque a ustedes los intereses municipales les interesan relativamente, porque ustedes ahora mismo, si éste Ayuntamiento tuviese que pagar cinco millones de euros, pues mire, ustedes dirían fíjese que bien cinco millones de euros, es una quiebra de éste Ayuntamiento, se pondría en una situación complicadísima este Ayuntamiento; claro, no se podrían pagar nóminas, ni agua, ni luz, ni recogida de basura, ni ... vamos a ver, aquí en ésta mesa se está votando algo más que una rentabilidad política de un asunto, mucho más que eso, se está votando los intereses de los vecinos, este lado de los bancos son los que estamos defendiendo el dinero que es de los vecinos, un dinero que correcta o incorrectamente en un Convenio firmaron ustedes y ese dinero resulta que al final le estamos defendiendo este lado, como siempre.

Mire ¿es que no van a defender ustedes esto y se van a rendir y regalar a una empresa privada de un dueño que es rico, tiene mucho dinero, cinco millones de euros, sin pelearlo?, ¿ustedes? es un empresa privada, es un señor que es rico, ¿le van a regalar cinco millones de euros de los vecinos y no lo van a pelear? qué feo, ¿no? ¿no está feo?, pero que me están diciendo, o sea nos meten ustedes en un lío y ahora lo defendemos nosotros como siempre, cinco millones de euros. Gracias.

D. Sergio Neira Nieto. (Grupo Municipal Socialista): Muchas gracias. Dicen que el hombre es el único animal que tropieza dos veces con la misma piedra, pero usted Sra. Guijorro ya no se si es la tercera o la cuarta. Mire, la firma de un Convenio para un Alcalde socialista, lo firmó un Alcalde socialista porque así lo acordó el Pleno del Ayuntamiento y si lo acordó el Pleno del Ayuntamiento fue porque todos los informes técnicos y de Secretaría estaban de acuerdo con la firma de ese Convenio contra lo que usted dijo. Usted dijo que había muchas dudas, etc. pero luego nosotros les pedimos esos informes y se demostraron que usted mentía para variar. Por cierto, también le recuerdo que éste Convenio fue aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Madrid, gobernada por el Partido Popular. Mire, yo le agradezco que me haya leído la sentencia, pero le puedo asegurar que la he leído previamente y de ahí nuestra argumentación. No hemos tenido que reflexionar para nada porque, desde un primer momento, hemos mantenido la misma postura, nos hemos abstenido desde un primer momento, en ningún momento hemos quitado la razón al Ayuntamiento; de hecho, y entiendo que no me han tenido que escuchar en mi intervención, lo que hemos dicho es que comprendemos cual es la postura del Ayuntamiento, pero que sin embargo nos vamos a abstener porque hay una serie de aspectos en el informe que realiza su abogado y que usted traslada en la Propuesta de Alcaldía, que no estamos de acuerdo y ahora se los voy a indicar.

No obstante, antes de ello si me gustaría tener que decir, Sra. Alcaldesa,

que se cree el ladrón que todos son de su condición y que si este Ayuntamiento tuviera que pagar cinco millones de euros no nos alegraríamos; habría que ver si ustedes estuviesen en la Oposición que es lo que harían.

Referente al asunto del informe de su abogado, bueno también me gustaría reseñar el comportamiento que ha tenido la Comunidad de Madrid en todo esto; según consta en el expediente ustedes trasladaron el escrito de Parque Temático a la empresa pública Arpegio y trasladaron también el escrito o el comunicado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. La primera de ellas, Arpegio en éste caso, solicitó un aumento del plazo de alegaciones pero, una vez se concedió dicho plazo, Arpegio argumentó que no iba a añadir ninguna alegación una vez estudiado el fondo del asunto; es decir, por un lado, uno de los firmantes del Convenio se desentendió de ello, por otro lado, la Consejería ni tan siquiera nos ha contestado, lo cual a mí me parece cuanto menos una vergüenza. Me gustaría saber que es lo que usted piensa, más aún cuando quién tiene las competencias de planeamiento urbanístico es la Comunidad de Madrid.

Referente a nuestro principal motivo de abstención, según consta en la Propuesta de Alcaldía y según consta en el informe de su abogado, parte de la justificación de que el Ayuntamiento ha obrado correctamente es que ha cumplido sus obligaciones, pero añade que, de ser así también, el Ayuntamiento cumple con sus obligaciones al aumentar la edificabilidad en la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana; de hecho su Sr. Abogado llega a decir lo siguiente:

“Posteriormente en el Plan General sometido al avance y aprobación inicial -sería provisional- ha recogido el Ayuntamiento igualmente no sólo los aprovechamientos especificados en su momento, sino mayores a los de en su momento recogidos en el convenio” y continúa, “Con anterioridad a la sentencia que se aduce del Tribunal Supremo de fecha 9 de julio de 2013, el Ayuntamiento recogía en su nuevo Plan General de Ordenación Urbana las determinaciones de los Convenios y aún mayores”.

Es decir; hasta el momento ustedes nos han vendido que el aumento de edificabilidad que proponen en el Plan General no tiene absolutamente nada que ver con el Convenio que firmó éste Ayuntamiento en el año 2005, esto es lo que ustedes han estado diciendo hasta ahora, sin embargo su abogado aduce para justificar la posición del Ayuntamiento que el Ayuntamiento sí cumple porque lo que hace es dar la misma edificabilidad -sino mayor- a Parque Temático en el Plan General.

Evidentemente no estamos de acuerdo con el Plan General, nosotros sabíamos que lo que se hacía cuando venía una sentencia del Tribunal Supremo y ahora su abogado lo que hace es ponerlo en evidencia. ¿Esto qué hace? yo creo que es una posición bastante imprudente por parte del especialista urbanístico, más que nada porque si el Tribunal Supremo tumbó un Convenio Urbanístico porque consideró que ese aumento de edificabilidad beneficiaba a terceros, beneficiaba a una sociedad, si ahora comparamos el Plan General con ese Convenio Urbanístico, estamos en la misma situación; por tanto existe el mismo riesgo o podría existir el mismo riesgo de que tumben, haciendo el paralelismo que ha hecho su abogado el Plan General y ese es básicamente el motivo principal por el cual no apoyamos, no el hecho de que el Ayuntamiento desestime la Resolución que propone Parque Temático, sino que no apoyamos el argumento de la Propuesta de Alcaldía. Gracias.

Sra. Presidenta: Ha obviado -supongo que interesadamente- decir que en el expediente, además del informe del que usted llama “mi abogado” constantemente, que evidentemente es un abogado externo que ha ganado todos los juicios referentes a este asunto; es decir, ha ganado para el Ayuntamiento casi yo creo que algo más de 4 millones, o 5 millones de euros, además ha obviado usted que hay un informe de Servicios Jurídicos y de Secretaría interno del Ayuntamiento, es

decir; un informe que firma D. Luis Manso Ramo y D. Emilio Larrosa Hergueta, (Jurídico y Secretario de éste Ayuntamiento) y que tras largas exposiciones jurídicas concluye de la siguiente forma. Conclusión:

“Por todo lo expuesto por los que suscriben, se considera que en éste momento procesal, dado que se está debatiendo la cuestión en vía judicial, procede desestimar lo solicitado por Parque Temático de Madrid; una vez sean firmes las sentencias que se dicten en sede judicial el Ayuntamiento deberá proceder a su ejecución –como no podía ser de otra forma- en los propios términos de conformidad con lo expuesto en la legislación procesal”; es decir, que no solamente está el informe del abogado sino que también hay un informe interno del Jurídico y del Secretario que reafirman lo que estamos hablando.

Mire, aquí los que estamos hablando que tenemos que pagar cinco millones de euros somos nosotros; por lo tanto, si nadie nos ayuda a defendernos nos tendremos que defender nosotros mismos, eso ténganlo claro y en cuanto al Plan General creo que abrimos un debate largo en su momento y ustedes digan lo que quieran pero en el Plan General les demostré que había tres informes jurídicos, tres, del redactor del Plan General, del Jurídico del Ayuntamiento D. Luis Manso Ramos y creo que del Secretario del Ayuntamiento, además de un informe técnico del jefe de servicio de este Ayuntamiento, del Arquitecto D. Ignacio Lechón, que decían fundadamente -no porque se habían levantado ese día y lo decían- que no se recogía la edificabilidad del Convenio en el Plan General, sino que, partiendo de cero, de una planificación exnovo, y desde luego no voy a entrar en ese tema otra vez porque es un debate largo, se llega a una edificabilidad que es mayor de la que había en su momento en el Convenio.

Evidentemente se llega por otras cuestiones, porque se empieza a planificar y se consideran determinadas cuestiones de que eso está sin desarrollar desde hace años, de que conviene darle un impulso económico, urbanístico, etc. porque está extensamente en la memoria debatido y desde luego no lo voy a repetir, pero no se recoge el Convenio como no podía ser de otra forma en el Plan General, ni muchísimo menos, porque la edificabilidad que da es mayor que la del Convenio y desde luego es por otras razones distintas. Entonces esto de que el Plan General contraviene una Sentencia del Tribunal Supremo, pues mire lo tendrán que decir los Jueces, pero desde luego a mí, frente a los argumentos jurídicos de cuatro expertos, lo que digan ustedes pues, hombre, me parece, cuanto menos, más irrelevante, no voy a decir que irrelevante, no quiero faltarles a ustedes el respeto, pero desde luego bastante más irrelevante que lo que dicen jurídicos expertos.

Por lo tanto, evidentemente, mi Grupo va a votar que sí y procederemos a pelear los intereses, los cinco millones, que son de los vecinos, con uñas y dientes, porque consideramos que son de los vecinos. Muchas Gracias.

D. Sergio Neira Nieto. (Grupo Municipal Socialista): Únicamente que vamos a ver... soy consciente de que el documento del Plan General tiene informes jurídicos favorables, es cierto, pero es que el Convenio Urbanístico que hemos debatido también en numerosas ocasiones también los tiene; lo tengo aquí, un informe de Servicios Técnicos de éste Ayuntamiento: “Por todo lo anteriormente expuesto se informa favorablemente a la aprobación provisional de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias”, un informe jurídico, un informe técnico a favor de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias que desgraciadamente y posteriormente fue anulado por el Tribunal Supremo; es decir, el hecho de que

existan informes jurídicos a favor no exime que luego la justicia tenga su propio criterio.

Y por cierto, no he dicho que el Plan General contravenga una sentencia del Tribunal Supremo, lo único que he puesto en relación es el argumento de su abogado, que digamos compara la edificabilidad del Plan General con la edificabilidad del Convenio Urbanístico de cara a justificar la posición del Ayuntamiento. Nada más.

Sra. Presidenta: Pues mire usted yo le he entendido y creo que además incluso lo ha dicho textual, no es la primera ocasión que dice que recoge o que contraviene una sentencia del Tribunal Supremo, pero bueno, si no lo ha dicho, lo ha dicho en ese entorno.

Pero aquí es que igual que se pelearon los ingresos se va a pelear lo demás; vamos a ver, aquí los documentos que se traen a Pleno, que se firman, que tal, tienen informes favorables o desfavorables, pero lo que no podemos hacer es lo que hacen ustedes, que es tirar la toalla; nosotros no nos podemos permitir el lujo de tirar la toalla y de no defender los cinco millones de los vecinos, porque es que yo no le voy a regalar a ninguna empresa privada, a un señor que es multimillonario, no le voy a regalar con la inactividad que ustedes están demostrando, no le voy a regalar cinco millones de euros sin pelearlos, cinco millones de euros que son de mis vecinos; si ustedes se lo quieren regalar allá con su conciencia, si no lo quieren pelear allá con su conciencia, es feo, es bastante feo lo que hacen ustedes, pero yo con uñas y dientes pelearé los cinco millones de euros que nos reclama una empresa de un señor que es multimillonario y si se los tenemos que pagar nos lo tendrá que decir un juez, porque yo entiendo que son del Ayuntamiento y de sus vecinos, si ustedes no lo entienden así y se rinden, ya le digo, feo, feísima su actuación. Muchas gracias.

No mire usted ya no tiene más intervenciones, ya que le he dado la palabra extraordinariamente, ya está, que no se la regalamos señor, que el que firmó una monetarización fueron ustedes. Bueno muy bien, vamos a proceder a la votación.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada la sesión, siendo las veinte horas y veinticinco minutos, de todo lo cual, como Secretario, certifico.