

## **ACTA DA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POLO CONCELLO PLENO DE MUGARDOS O DÍA 24 DE XULLO DE 2007.**

No Salón de Sesiões da Casa Consistorial do Concello de Mugardos, sendo as once horas e trinta e oito minutos do día vinte e catro de xullo do ano dous mil sete, previa convocatoria e citación ao efecto, reúnese o Concello Pleno, en sesión extraordinaria e primeira convocatoria, baixo a presidencia do alcalde-presidente de D. Xosé Fernández Barcia, con asistencia das/dos concelleiras/os Dna. Carolina Cruz Fernández, D. Xosé Antonio Bouza Rey, D. Moisés Rivadulla Fernández, Dna. M<sup>a</sup>. Anxos Díaz Prados, D. Juan Antonio Fernández Ameneiro, D. Ignacio Fernández Fernández, Dna. María África Pérez Filgueiras, D. Juan Domingo de Deus Fonticoba, D. Emilio Varela Deibe, Dna. Begoña María Gómez Díaz, Dna. María del Pilar Díaz Otero e D. Manuel Eugenio Fariña Doval. Asiste tamén a Interventora, D<sup>a</sup>. Vanessa García Barreiro.

Actúa como secretario o que o é da corporación, D. Rafael Bermúdez Iglesias.

Aberta a sesión pola Presidencia, éntrese no estudio e discusión dos asuntos incluídos na orde do día, adoptándose os seguintes acordos:

### **1.- LECTURA E APROBACIÓN, SE PROCEDE, DAS ACTAS ANTERIORES.-**

O Pleno da Corporación, por unanimidade, acorda prestar a súa aprobación ás actas das sesións realizadas os días: 03.07.2007, 06.07.2007 e 07.07.2007.

### **2.- PROPOSICIÓN DA ALCALDÍA, AO ABEIRO DO ART. 82.3 E 97.2 DO RD 2568 DE 28 DE NOVEMBRO DE ROF, PARA A DECLARACIÓN DE LESIVIDADE DO ACORDO PLENARIO DO 24 DE XULLO DO 2003 POLO QUE SE APROBOU DEFINITIVAMENTE A ADDENDA AO CONVENIO URBANÍSTICO DE O BAÑO SUBSCRITO COA SOCIEDADE MERCANTIL MAHÍA INMOBILIARIA, S.L.**

**Sr. Alcalde:** Antes de entrar no motivo de debate quixera someter a votación do pleno da corporación a motivación da urxencia, que se sustenta en que dado que o acordo plenario deste procedemento de lesividade tivo lugar o 24 de xullo de 2003, a adopción do acordo de declaración de lesividade deberá ter lugar, como máximo, o 24 de xullo de 2007, que é o día de hoxe, polo que a urxencia está debidamente xustificada, ao que hai que engadirlle que a premura dos prazos de resolución impediu a convocatoria da comisión informativa correspondente, facéndose constar que os/as concelleiros/as tiveron á súa disposición desde o momento da convocatoria plenaria a documentación relativa a ese asunto, agás a que tivo entrada neste Concello con posterioridade, da que, en calquera caso, déuselle traslado inmediato aos membros corporativos.

Se algún grupo quere intervir sobre a urxencia.

*Deseguido sométese a votación a ratificación da inclusión do asunto na orde do día e o Concello Pleno por 5 votos a favor (5 BNG) e 8 abstencións (3 PSOE, 3 PP, 1 EU-IU, 1 IPMU) acorda ratificar a súa inclusión.*

**Sr. Alcalde:** Ben, o Pleno de hoxe posibelmente vai a ser un pouco longo e un pouco ao mellor monótono para a xente que esta aquí presente porque descoñece o expediente, pero é necesario facelo e, polo tanto, vou a ler a proposta:

"En relación ao punto da orde do día do Pleno Extraordinario do día 24 de xullo de 2007, relativo á declaración de lesividade do acordo plenario de 24 de xullo de 2003 polo que se aprobou definitivamente a Addenda ao Convenio urbanístico de O Baño, suscrito entre o Concello de Mugar dos e Mahía Inmobiliaria S.L, esta alcaldía, ao abeiro do art.. 82.3 e 97.2 do RD 2568 de 28 de novembro de ROF, somete á consideración do Pleno a adopción do seguinte

### ACORDO

1.- De acordo co previsto no art. 103 da Lei 30/92 de 26 de novembro de RXAPePAC e art. 22.2.k) da Lei 7/85 de Bases de Réxime Local declarase lesivo para o interese público a Addenda ao Convenio Urbanístico de O Baño, aprobado definitivamente por acordo plenario de 24 de xullo de 2003.

2.- En base ao disposto nos art. 19.2, 43 e 45.4 da Lei 29/1998 de 13 de xullo de LXCA así como no art. 22.2.j) da Lei 7/85 de BRL, acordase a presentación do Recurso contencioso-administrativo de lesividade contra dito Convenio.

A tal efecto noméase como procuradora a D. Javier Artade Santalla e D<sup>a</sup> Montserrat López Rodríguez e como letrado/a a D. Xoaquín E. Monteagudo Romero.

3.- A demanda de lesividade, en base ao disposto no art. 46.5 da LXCA , deberá interpoñerse no prazo máximo de dous meses desde este acordo plenario de 24 de xullo de 2007.

4.- Aos efectos meramente procesuais, en base ao disposto no art. 49.6 da LXCA, deberá ser emprazada persoalmente, por prazo de nove días, e en calidade de demandada, a entidade Mahía Inmobiliaria S.L, con domicilio social na Rúa do Pedregal, 4 – (Bertamiráns- Ames).

5.- Comuníquese o presente acordo (na súa integridade) á entidade Mahía Inmobiliaria S.L, facendo expresa mención que contra o presente acordo non cabe recurso.

6.- Facultase ao Alcalde de Mugar dos a que, de acordo coa atribución conferida polo art. 21.1.r) da LBRL e art. 61.1.e) da LALG e demais normativa legal de aplicación execute e faga cumprir este Acordo.

Motivándose este Acordo en base aos seguintes

### ANTECEDENTES

PRIMEIRO.- Por acordo plenario de 24 de xullo de 2003, e con desestimación da alegación presentada, prestouse aprobación definitiva á Addenda ao Convenio urbanístico de O Baño, de data xullo de 2003 (en adiante, a Addenda).

Polo que interesa a este procedemento, a mencionada Addenda contiña as seguintes obrigas recíprocas entre o Concello de Mugardos e a entidade Mahía Inmobiliaria S.L :

- a) O Concello de Mugardos comprométese a Iniciar unha Modificación Puntual do PXOM para, diferenciando os sistemas xerais dos locais, se cualifique á parcela nº 17 do proxecto de compensación (na que se asenta o Pazo da Condessa) como equipamento de sistema local, de titularidade privada, definíndose tamén respecto de dita parcela as condicións de ordenación, aproveitamento, usos e dotacións de garaxe-aparcamento.
- b) Permutaríase a parcela nº 17 (pertencente ao Concello de Mugardos) coa parcela nº 18 (de Mahía Inmobiliaria S.L), de xeito que a parcela nº 17 pasaría a propiedade de Mahía Inmobiliaria S.L e a parcela nº 18 ao Concello de Mugardos, para ser destinada esta a espazos libres ou equipamentos.
- c) Mahía Inmobiliaria S.L comprométese, ademais, a levar a cabo unha serie de accións e que se detallan na Addenda : partida de obra consistente na extensión dunha capa de aglomerado na estrada de A Palma, acondicionamento urbanizador da parcela de EQ.SO e, por último, a asunción de gastos de redacción do proxecto de xeración dunha praia na enseada de O Baño.

Na motivación da Addenda mencionase reiteradamente a existencia de “contradicións” no contido dos diversos documentos relativos ao sector de solo urbanizábel de O Baño no relativo á parcela nº 17 (Convenio urbanístico de 29 de novembro de 1996, PXOM de 1999, Plan Parcial de O Baño de 20 de xullo de 2001 e Proxecto de Compensación de 03 de agosto de 2001), de xeito que na Addenda considérase que, como resultado de tales “contradicións” , “...el Ayuntamiento es titular de una parcela destinada a Equipamientos sobre la que no puede edificar ningún Equipamiento porque su potencial edificatorio está consumido por un edificio incluído en el Catálogo de Bienes protegidos del que no es ni va ser titular.

Por lo tanto el Plan incurre en la contradicción de asignar al Ayuntamiento la titularidad final de un suelo sobre el que se asiente un edificio protegido cuya titularidad debe seguir siendo privada y sobre el que no es posible aumentar la edificabilidad”.

En conclusión, a Addenda parte dunha hipótese básica previa : si ben a parcela nº 17 é de titularidade municipal e foi cedida ao Concello mediante a aprobación definitiva do proxecto de compensación (si ben con condición suspensiva), a edificación que se asenta en dita parcela (o Pazo da Condessa) é de titularidade privada (de Mahía Inmobiliaria S.L).

Tal hipótese (a parcela é pública, pero o Pazo ubicado nela, non) é o alicerce básico sobre a que se asenta o contido e finalidade da Addenda.

A maior abundamento, no apartado de obxectivos xerais da Addenda, precísase que “Puesto que el edificio es privado y no está previsto que sea, ni el Ayuntamiento ha manifestado en ningún documento previo ni actual su voluntad de que llegue a ser público y puesto que, al mismo tiempo, la parcela si está asignada a una titularidad pública : se acepta que esto es así y que es una contradicción entre varios términos del Plan. Carece de sentido destinar a Equipamiento Dotacional de Sistema General un suelo ya ocupado por un edificio que es privado y que, en previsión del propio Plan, seguirá siendo privado”.

SEGUNDO.- Contrariamente ao sinalado na Addenda non existe contradición algunha nos instrumentos de planeamento e xestión no relativo á titularidade da parcela nº 17, que inclúe o Pazo da Condessa.

No Plan Xeral de Ordenación Municipal, e na ficha correspondente (páx. 10.556 do BOP de 18/12/1999), establécese unha superficie de 87.848 m<sup>2</sup>, un aproveitamento lucrativo de 43.924 m<sup>2</sup> (aproveitamento tipo do 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) e unhas condicións urbanísticas nas que se determina que serán vinculantes os obxectivos contemplados no art. 272 do PXOM e que desenvolven o Convenio Urbanístico aprobado o 29-11-1996. Tanto no plano n° 0 (Estrutura xeral e orgánica do territorio) como no plano n° 1 de clasificación do solo, figura grafiada a parcela como “Solo Dotacional Equipamento”, precisando que a edificación (Pazo da Condese) inclúese, co n° 13, no catálogo de bens protexidos.

No art. 42 do PXOM determinase tamén que “La titularidad del Suelo de Sistemas Generales ha de ser pública. La forma de adquisición de espacios para la implantación de Sistemas Generales será : la de expropiación forzosa, cuando se desarrollan en Suelo Urbano o Rústico, y por cesión gratuita, cuando procedan de suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado”.

En consecuencia, o PXOM de Mugar dos incorpora ás súas determinacións o Convenio Urbanístico de 29/11/2006, cualificando a parcela na que se inclúe o Pazo da Condese (ben protexido) como sistema xeral de equipamento, cuxa adquisición polo Concello para a súa titularidade pública, farase mediante cesión gratuíta ao tratarse dun sistema xeral incluído nunha área de solo urbanizábel.

No Plan Parcial de O Baño, aprobado definitivamente por acordo plenario de 20 de xullo de 2001 e publicado no BOP de 11 de agosto de 2001, determinase no apartado 1.1.2 da súa Memoria (“Delimitación do ámbito do sector”) que a superficie neta a efectos de aproveitamento é a de 90.570,18 m<sup>2</sup>, resultado de deducir da superficie total do ámbito (97.192,53 m<sup>2</sup>) a superficie da estrada de A Palma (4.314,25 m<sup>2</sup>) e a superficie do Pazo (2.308,10 m<sup>2</sup>).

Por tanto, e contrariamente ao sinalado na Addenda, a parcela do Pazo só se exclúe do ámbito do solo urbanizábel a efectos de cálculo do aproveitamento. De feito, o aproveitamento total do ámbito é de 43.924 m<sup>2</sup>, resultado de aplicar o coeficiente de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> á superficie neta do sector (89.848 m<sup>2</sup>, unha vez deducida a superficie de 2.000 m<sup>2</sup> da parcela do Pazo). Dito doutro xeito, a parcela do Pazo exclúese da superficie neta do sector a efectos de aproveitamento xa que a edificabilidade asignada a dita parcela está consumida polo Pazo, non entrando dentro dos 43.924 m<sup>2</sup> do aproveitamento lucrativo do sector. Ao respecto, os datos que figuran no plano 03 de ordenación do Plan Parcial.

No apartado 1.5.2 da Memoria do Plan Parcial alúdese a “una cierta contradición” entre o Convenio urbanístico, a normativa do PXOM e a ficha de catalogación respecto do carácter de sistema xeral da parcela, aludindo expresamente a que os usos previstos na ficha de catalogación (uso posíbel turístico-hosteleiro) non semellan conxeniarse coa natureza propia dun sistema xeral de titularidade pública. Un extracto de dito parágrafo do apartado 1.5.2 da Memoria é traído a colación na Addenda, pero omitindo interesadamente a primeira parte do mesmo, e que dicía o seguinte “Además, se recoge el sistema general de equipamiento dotacional, integrado por el suelo ocupado por el Pazo da Condese...”, de xeito que o Plan Parcial, en consonancia co informe previo e vinculante da CPTOPV, determina claramente, en primeiro lugar, a cualificación como sistema xeral de equipamento da parcela do Pazo e, en segundo lugar, determina diafanamente nas súas ordenanzas reguladoras que a parcela de 2.308,10 m<sup>2</sup> na que se sitúa o Pazo, é cualificada como Sistema Xeral Dotacional, coa edificabilidade existente, de titularidade pública (art. 11) e, ademais, que “El uso pormenorizado que se establece para el sistema general dotacional es el de ocio-cultural” (art. 15).

É, pois, o Plan Parcial, como instrumento de desenvolvemento do PXOM no ámbito correspondente, o que, tendo en conta as contradicións previas existentes, precisa e determina con claridade meridiana a cualificación e condicións urbanísticas de edificabilidade e uso da parcela na que se sitúa o Pazo da Condesea.

Ou sexa, o Plan Parcial de O Baño (promovido, precisamente, por Mahía Inmobiliaria S.L e aprobado polo Concello de Mugardos) determina, tanto na súa Memoria como nas súas ordenanzas reguladoras e planos de ordenación que a parcela que ocupa o Pazo está cualificada como sistema xeral dotacional, de titularidade pública, coa edificabilidade existente do Pazo e como uso o de ocio-cultural.

No Proxecto de Compensación de O Baño, aprobado pola XGL o 3 de agosto de 2001, concretase aínda máis a titularidade pública da parcela e da súa edificación.

No apartado 3 da Introducción (denominado precisamente Situación urbanística dos terreos. Usos e edificacións existentes) precísase que no ámbito sitúase o Pazo da Condesea, "..enclavándose na finca resultante nº 17", co cal queda meridianamente claro que a edificación localízase na parcela 17, adxudicada ao Concello.

No apartado 4 (Criterios da adxudicación) sinalase que toda a superficie susceptible de propiedade privada é obxecto de adxudicación, o que se recolle no cadro resume da páxina 16. En ningún apartado do proxecto de compensación se contempla que a edificación do Pazo se adxudique a Mahía Inmobiliaria S.L nin moito menos que esta se reserve a propiedade sobre a parcela cedida ao Concello.

No apartado II do Proxecto (Relación de fincas de orixe) recóllese como Finca aportada por Mahía Inmobiliaria S.L a nº 1, onde se localiza o Pazo.

No apartado III (Bases de Actuación) precísase que "O resto das fincas integrantes de sistemas locais de espazos libres e dotacionais cédense ao Concello de Mugardos, de conformidade co disposto no art. 72 da lei 1/97 e art. 18 da Lei 6/98", o cal supón, obviamente, que a parcela nº 17, sistema xeral dotacional, na que se enclava o Pazo, ao estar cualificada como Sistema Xeral Dotacional, é cedida ao Concello, o cal tamén se pon de manifesto no apartado VI do Proxecto de Compensación, cando se sinala que "De conformidad con lo dispuesto en el art. 72.2 de la Ley 1/97, respecto de los terrenos que deben ser objeto de cesión obligatoria, se hacen las siguientes: - Parcela 17, destinada a uso de sistema general dotacional (la cesión queda sujeta a condición suspensiva". Que a cesión inclúe o Pazo queda manifestamente claro na descrición da parcela nº 17, adxudicada ao Concello, cando se indica que "Sobre esta finca atopase a edificación existente na finca aportada nº 1, que se mantén dentro de ordenación....".

A cesión da parcela nº 17, cualificada como sistema xeral dotacional, e instrumentalizada dita cesión mediante a aprobación definitiva do Proxecto de Compensación, derívase das obrigas que a lexislación urbanística lle atribúe aos propietarios de solo urbanizábel, clase de solo correspondente ao ámbito de O Baño. O art. 72.2.a) da Lei 1/1997 do Solo de Galiza (vixente no momento de aprobación do PXOM, Plan Parcial e Proxecto de Compensación) determinaba que os propietarios de solo urbanizábel deberán "Ceder os terreos destinados polo plan xeral a sistemas xerais de dominio público, incluídos neste tipo de solo ou adscritos a el". No mesmo senso, o art. 18.2 da Lei 6/1998 de 13 de abril do Solo e Valoracións (tamén vixente naqueles momentos) establecía, dentro dos deberes dos propietarios de solo urbanizábel, o de "Ceder obligatoria e gratuitamente o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o planeamento xeral, no seu caso, inclúa ou adscriba ao ámbito correspondente".

A condición suspensiva relativa a dita finca nº 17, ademais de ser de dubidosa legalidade (a transmisión, libre de cargas e gravames, ao Concello das fincas de cesión prodúcese automaticamente con ocasión da aprobación do proxecto de compensación; art. 179 do RD 3288/1978 de Regulamento de Xestión Urbanística e art. 104 da Lei 1/1997 do Solo de Galiza), unicamente tería efectos sobre a valoración para a conta de liquidación definitiva, pero nunca sobre a titularidade municipal de dita finca.

TERCEIRO.- A titularidade municipal da parcela nº 17 e da edificación que se sitúa nela (Pazo da Condesa) tamén está manifestamente acreditada na documentación catastral e rexistral, así como no propio Inventario Municipal de Bens. Documentación que figura no expediente da sesión do Pleno da Corporación convocado para o día 24 de xullo de 2007.

A maior abundamento, resulta especialmente sorprendente e inaudito que na Addenda se poña en cuestión a titularidade municipal do Pazo da Condesa, cando o 5 de marzo de 2004 a propia entidade Mahía Inmobiliaria S.L, en contestación a un escrito previo do Concello de Mugar dos no que se solicitaba de dita entidade que se ratificase na veracidade do cambio de titularidade da parcela nº 17, sinalaba que “...se ratifica el cambio de titularidad catastral de la parcela de referencia (suelo y edificación) instado por esta Entidad, pues de conformidad con la Nota simple Informativa del Registro de la Propiedad de Pontedeume que se acompaña, dicha parcela y su edificación figuran a nombre del Ayuntamiento de Mugar dos”. Ao mencionado escrito de Mahía Inmobiliaria S.L axúntase copia dunha certificación do Rexistro de Pontedeume, de data 3 de marzo de 2004, na que se indica que a finca 9809 (Tomo 764, Libro 83, Folio 28), correspondente á parcela nº 17 do Proxecto de Compensación de O Baño, figura inscrita a nome do Concello de Mugar dos.

### **FUNDAMENTOS DA DECLARACIÓN DE LESIVIDADE**

PRIMEIRO.- Queda suficientemente motivado nos apartados de antecedentes que :

- a) A parcela nº 17 do proxecto de compensación é un ben de titularidade municipal, inscrito e rexistrado a nome do Concello, obtido por cesión obrigatoria e gratuíta en aplicación dos deberes dos propietarios de solo urbanizábel e instrumentalizada dita cesión mediante a aprobación definitiva de dito proxecto de compensación.
- b) A cesión da parcela nº 17 e a titularidade municipal inclúe a edificación enclavada nela (o Pazo da Condesa), tal e como se pon de manifesto nos instrumentos de planeamento e xestión, documentación catastral e rexistral, e tal e como mesmo recoñeceu a entidade Mahía Inmobiliaria S.L en escrito de 05/03/2004. Entidade que, ademais, non recorreu ningún de ditos instrumentos de planeamento e xestión, polo que deveñen en actos consentidos e firmes.

En consecuencia, non existe xustificación algunha para a Addenda, ao fundamentarse esta na hipótese, ilegal e errónea, de que o Pazo da Condesa (edificación) é de titularidade privada, enclavada nunha parcela (solo) de titularidade pública, o que supón un incumprimento das disposicións do planeamento e lexislación urbanística e unha reserva de dispensación, nula de pleno dereito (art. 56 Lei 1/1997), por canto, e a diferenza do contido da Addenda, os

instrumentos de planeamento e xestión do ámbito determinan claramente a titularidade pública da parcela e da edificación que se sitúa nela.

## SEGUNDO.- INCUMPRIMENTO DO REGULAMENTO DE BENS DAS ENTIDADES LOCAIS EN RELACIÓN AO PROCEDIMENTO DA PERMUTA.

Ao tratarse dun sistema xeral dotacional de equipamento, tratase dun ben de dominio público, de servizo público, en aplicación do disposto no art. 165.1 da Lei 9/2002 de LOUG e art. 2.2, 3.2 e 4 do RD 1372/1986 do Regulamento de Bens das Entidades Locais, polo que non procede a súa permuta sen a previa desafectación, por alteración da súa cualificación xurídica (art. 8 do RD 1372/1986).

Unha vez desafectado o ben (mediante expediente ao efecto ou mediante a súa alteración automática) e convertido en patrimonial, a súa posterior permuta require “previo expediente que acredite a necesidade de efectuala” así como a “valoración técnica dos mesmos que acredite de xeito fehaciente o seu xustiprezo”.

Do contido da Addenda dedúcese que o acordado suporía a alteración automática da cualificación xurídica da parcela nº 17 mediante a aprobación definitiva da modificación puntual do PXOM que se inclúe como obxectivo en dita Addenda e, posteriormente, a permuta da parcela, alterada como ben patrimonial. Pero elo obriga ao cumprimento de determinadas esixencias legais que a Addenda non contén.

En primeiro lugar, non se acreditou suficientemente a necesidade da permuta. Compre precisar que a posibilidade de permuta constitúe unha técnica excepcional como fórmula de enaxenación de bens patrimoniais municipais, fronte ao sistema xeral da subhasta pública. E aínda que a esixencia de xustificar dita necesidade integra un “concepto xurídico indeterminado” se se concreta a súa relación directa coa necesidade de adquisición de determinados bens e que, ao mesmo tempo e de xeito sobranceiro, que para tal adquisición, desde o punto de vista do interese público, resulte indicada a permuta. Dito doutro xeito, debería quedar suficientemente precisado e acreditado no expediente as concretas razóns que fagan aparecer a aquela (a permuta) non xa como unha comenencia senón como unha necesidade. E isto derradeiro o que esixirá, á súa vez, será deixar constancia dos intereses e necesidades públicas de cuxa atención se trata, das razóns polas que para dita atención son máis convenientes que outros os bens que se pretenden adquirir por permuta; e da causa pola que tales bens deben ser adquiridos por permuta e non por outros medios.

En segundo lugar, e respecto da valoración técnica dos bens a permutar, non consta no expediente da Addenda valoración económica algunha dos bens a permutar (parcelas 17 e 18).

A omisión de requisitos legais fundamentais na permuta non constitúe un defecto de forma ou vicio subsanable. Pola contra, supón un quebrantamento do procedemento establecido para a enaxenación por permuta de bens municipais que determina a súa nulidade absoluta. Tal e como sinala a STS de 18 de outubro de 1990 (RJ 1990\8145), nun suposto moi semellante ao presente, “...el convenio urbanístico cuyo cumplimiento pretende la entidad recurrente -y ahora apelante- no fue precedido de ningún expediente tendente a acreditar la necesidad de la permuta ni la equivalencia de valores, lo que indudablemente afecta a la validez de dicho acto, al haber sido adoptado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido...”

### TERCEIRO.- CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PARA A DECLARACIÓN DE LESIVIDADE.

1.- A declaración de lesividade remítese aos actos anulábeis, favorábeis aos interesados, entendendo por tales, aqueles actos que, de acordo co disposto no art. 63 da Lei 30/1992, incorreran en calquera infracción do ordenamento xurídico e/ou desviación de poder. Do mesmo xeito tamén se admite, tanto pola doutrina como pola xurisprudencia, que a Administración poida empregar este procedemento para a revisión de actos nulos. (STS de 20-11-89, FD 4º, RJ 1989\8309 ; STS de 13-05-98, FD 2º, RJ 1998\4315 ; STS de 28-06-01, FD 2º, RJ 2001\6113 ; STS de 29-06-01, FD 2º, RJ 2001\6114). Procedemento de lesividade que é, ademais, máis garantista para a entidade Mahía Inmobiliaria S.L, ao proporcionarlle todas as garantías dun proceso xurisdiccional.

2.- O art.103 da Lei 30/92 de LRXAPePAC determina que as Administracións Públicas puideran declarar lesivos para o interese público os actos favorábeis para os interesados que sexan anulábeis conforme ao disposto no art.63 da mesma Lei, é dicir, aqueles actos que incorran en calquera infracción do ordenamento xurídico.

Con posterioridade a dita declaración de lesividade procederase á impugnación do acto en vía contencioso-administrativa (art. 43 da LXCA).

A declaración de lesividade constitúe, por tanto, un requisito previo indispensable para que o Concello de Mugar dos poida revisar o acto administrativo para que, con posterioridade, sexa a xurisdición contencioso-administrativa a que, no seu caso, poida declarar a súa nulidade.

O procedemento desenvolvido cumpre cos requisitos do art. 103 da Lei 30/1992 :

a) para a declaración de lesividade é suficiente que o Concello de Mugar dos en Pleno considere que o acto incorreu en calquera infracción do ordenamento xurídico, con independencia de que exista unha lesión económica ou de outro tipo.

b) o procedemento de lesividade iniciouse de oficio polo propio Concello de Mugar dos

c) a declaración de lesividade acordase o 24 de xullo de 2007, dentro do prazo máximo de catro anos desde que se aprobou o acto administrativo (24 de xullo de 2003), tendo en conta as regras de cómputo do art. 48.2 da Lei 30/1992.

d) a declaración de lesividade é motivada.

e) outorgouse prazo de audiencia á entidade Mahía Inmobiliaria S.L, formulando dita entidade as súas alegacións no derradeiro día de prazo.

Dada a natureza xurídica deste acordo de declaración de lesividade, como presuposto procesual para o posterior e necesario recurso contencioso-administrativo, non é susceptible de recurso. Ao respecto, STS de 18 de xullo de 2000 (FD 1º; RJ 2001\4627).

Ao mesmo tempo, e aínda que estritamente non sexa preceptiva a notificación deste acordo, e aos efectos meramente informativos co obxecto de que tomen coñecemento deste acordo antes do seu emprazamento como demandada, propónse que o contido íntegro deste acordo (incluída esta motivación) se lle comunique á entidade Mahía Inmobiliaria S.L.

### CUARTO.- RESPUESTA ÁS ALEGACIONES DE MAHÍA INMOBILIARIA S.L.-

Mediante escrito de data 19 de xullo de 2007, enviado por correo certificado o día 20 de xullo e con rexistro de entrada neste Concello o día 23 de xullo de 2007, a entidade Mahía Inmobiliaria formula un conxunto de sete alegacións, ás que da cumprida resposta o informe xurídico do letrado D. Xoaquín E. Monteagudo Romero. A maior abondamento engádese o seguinte.

Na alegación primeira límitase a considerar, sen máis fundamentación, que a resolución obxecto de alegacións é nula de pleno dereito, por vulneración de principios fundamentais do dereito (legalidade, seguridade xurídica, confianza lexítima e boa fe, congruencia e interdicción da arbitrariedade dos poderes públicos). Infraccións que desenvolve nas alegacións posteriores.

Na alegación segunda considera a entidade alegante que resulta improcedente a revisión de oficio como consecuencia dos límites que establece o art. 106 da Lei 30/1992, dadas as circunstancias formais concorrentes neste suposto: o tempo transcorrido, os principios de confianza e boa fe, así como a protección de terceiros adquerintes.

Si ben é certo que a facultade administrativa de revisión dos seus actos non é ilimitada, elo non implica que o principio de seguridade xurídica teña, en xeral, prevalencia sobre o de legalidade.

Non pode argumentarse, en primeiro lugar, o tempo transcorrido desde o acordo plenario de 24 de xullo de 2003 de aprobación definitiva da Addenda ata a declaración de lesividade (24 de xullo de 2007). Se o lexislador estableceu no art. 103.2 o prazo máximo de 4 anos para a declaración de lesividade de actos administrativos, estase en prazo legal para tal acordo.

Ao respecto, STS de 24 de setembro de 1999 (RJ 1999\8033), referida a un proceso de lesividade contra dun acordo dunha entidade local de 24 de febreiro de 1986 e que foi acordada a súa lesividade o 22 de febreiro de 1990 (é dicir, xusto dous días antes de que rematase o prazo), considerando que non resulta de aplicación o límite á revisión de oficio do art. 106 da Lei 30/1992.

Tampouco poden opoñerse os principios de seguridade xurídica ou de confianza lexítima cando do que se trata é da revisión de oficio, en prazo e mediante o procedemento legalmente establecido ao efecto dun acto que a Administración (Concello de Mugarodos) considera lesivo para o interese público.

A referencia á “necesaria protección de terceiros adquerintes”, ademais de non acreditada, non pode amparar en ningún caso a inviabilidade á revisión de oficio.

Na alegación terceira Mahía Inmobiliaria S.L considera que non se cumpren os requisitos que esixe a Lei 30/1992 para a declaración de lesividade, ao considerar que o acto obxecto de revisión non é anulábel, ao non ser lesivo para o interese público nin incorrer en infracción algunha do ordenamento xurídico, engadindo, ademais, que o informe xurídico (en referencia ao do letrado Xoaquín E. Monteagudo Romero de 3 de xullo de 2007) carece de fundamentación xurídica.

Neste acordo de declaración de lesividade fundaméntanse debidamente as infraccións do ordenamento xurídico do acordo plenario obxecto de revisión de oficio, o mesmo que no informe do letrado ao que fai referencia a entidade alegante. Cuestión distinta é que dita entidade discrepe de ditas fundamentacións.

Na alegación cuarta Mahía Inmobiliaria S.L considera que a resolución obxecto de alegacións é nula de pleno dereito por falta da motivación necesaria, por vulneración do artigo 54 da Lei 30/1992.

En primeiro lugar, convén lembrar que a natureza xurídica da declaración de lesividade é un requisito preprocesual, o que noutras palabras vén a significar que non é un acto administrativo propiamente dito, xa que a vocación de tal declaración, entanto que conduce e remite necesariamente ao inmediato proceso xurisdiccional, é causa suficiente como para que as razóns que, de fondo ou forma, poidan aducirse fronte á declaración de lesividade, sexan feitas valer no correspondente proceso, sen mingua algunha do dereito constitucional á defensa. Noutras palabras, o complexo formado pola declaración de lesividade e o proceso xurisdiccional que séguelle non atribúen á Administración outra facultade que a de accionar, impetrandos dos Tribunais a nulidade dun acto que ela mesma, por si mesma, non pode declarar. De aí que, conforme ao exposto, aínda que a resolución polo que se declara un acto lesivo deba estar motivada, o seu contido propio non pode ter o alcance transcendental que se lle pretende conferir na alegación, atendida a índole da declaración de lesividade como paso previo ao exercicio dunha acción xurisdiccional.

En segundo lugar, o que debe estar motivada é a resolución municipal pola que se declara a lesividade do acto, non tanto o acordo de incoación do expediente.

En terceiro lugar a indefensión alegada pola entidade carece de contido material. Non existe indefensión cando dita entidade puido alegar o que estimou conveniente en defensa dos seus intereses e cando a Administración revisora da cumprida resposta a ditas alegacións, como é o caso. Máis aínda cando, como xa se dixo, a declaración de lesividade non é máis que un título habilitante preprocesual, previo ao inmediato proceso contencioso-administrativo, onde Mahía Inmobiliaria S.L terá a oportunidade de alegar en sede xurisdiccional, en calidade de demandada, o que estime necesario aos seus intereses. Non hai, pois, tal indefensión.

Na alegación quinta argumentase que a lesividade do acordo de aprobación definitiva da Addenda terá unhas *consecuencias nefastas* para o interese público municipal, ao ter que indemnizar o Concello os danos prexuízos causados.

Os eventuais e alegados prexuízos xerados á entidade alegante derivarían, no seu caso, do incumprimento polo Concello de Mugaros da Addenda, unha vez estimada xurisdiccionalmente a demanda de lesividade, pero elo non impide, limita ou condiciona de ningún xeito a declaración de lesividade, xa que ata a anulación xudicial do acordo de aprobación da Addenda non hai dano material efectivo a Mahía Inmobiliaria S.L. Dano que, en calquera caso, deberá acreditarse e tramitarse noutro procedemento, non neste de lesividade.

A alegación sexta é a única na que a entidade alegante concentra as súas argumentacións respecto ás motivacións que fundamentaron o acordo de incoación do expediente de declaración de lesividade.

En primeiro lugar Mahía Inmobiliaria S.L considera que o Proxecto de Compensación "...recoge que la finca pertenecerá a mi mandante hasta que el Pleno de Mugaros adopte el acuerdo de disponer de la finca, MOMENTO EN QUE SE PROCEDERÁ A REALIZAR SU VALORACIÓN", argumentando a continuación que dentro dos deberes de cesión non se inclúen as edificacións ou construcións que poidan atoparse "...sobre las fincas que se aportan que, en

caso de ser incompatibles con la ordenación, o adjudicarse a propietarios distintos de los que los aportaron, deben ser tasados con independencia del suelo e indemnizados”.

Contrariamente ao alegado por Mahía Inmobiliaria S.L :

1.- Nin no Proxecto de Compensación nin nas escrituras de propiedade nin nas inscricións rexistras figura que a parcela nº 17 pertencerá a Mahía Inmobiliaria S.L ata que o Pleno acorde dispor de dita finca. O que di o Proxecto de Compensación, e así se recolle nos documentos rexistras, é que dita parcela “Se adjudica al Concello de Mugar dos. Esta adjudicación queda sujeta a condición suspensiva hasta que por el pleno del Concello de Mugar dos se adopte acuerdo sobre la necesidad de disponer de la finca, momento en que se procedería a la correspondiente valoración, que se reflejaría en la cuenta de liquidación definitiva”.

Ou sexa, e tal e como se dixo anteriormente, a condición suspensiva só ten incidencia a efectos valorativos (para a conta de liquidación definitiva), pero non para a adxudicación da parcela e para a inherente transmisión xurídica da mesma.

¿Cómo pode alegar Mahía Inmobiliaria S.L que a parcela nº 17 pertence a dita entidade se dita parcela figura inscrita, catastrada, rexistrada e inventariada a nome do Concello de Mugar dos, en virtude da aprobación definitiva do Proxecto de Compensación?

¿Cómo se pode defender que os instrumentos de planeamento non determinan a titularidade pública do Pazo si o plan parcial considera o seu aproveitamento como non lucrativo e que a edificabilidade de tal sistema xeral dotacional está consumido no propio Pazo?

¿Cómo pode contradicir agora Mahía Inmobiliaria S.L os seus propios actos, cando dita entidade, en escrito de 5 de marzo de 2004, ratificaba “...el cambio de titularidad catastral de la parcela de referencia (suelo y edificación) instado por esta Entidad, pues de conformidad con la Nota simple Informativa del Registro de la propiedad de Pontedeume que se acompaña, dicha parcela y su edificación figuran a nombre del Ayuntamiento de Mugar dos”?

2.- O art. 101.1.c) da Lei 1/1997 de 24 de marzo do Solo de Galiza (mencionada pola alegante) non resulta de aplicación. En primeiro lugar, só se refire ás edificacións “*que non poidan conservarse*” , cando o Pazo da Condesa queda expresamente en ordenación, tanto no instrumento de planeamento (Plan Parcial) como no de xestión (Proxecto de Compensación). En segundo lugar, os terreos edificados conforme ao planeamento non serán obxecto de nova adxudicación (art. 101.3.a) da Lei 1/1997 e art. 89 do RXU), o mesmo que aqueles catalogados. E por último, e fundamentalmente, porque a parcela na que se sitúa o Pazo, ao ser un sistema xeral dotacional, non é obxecto de adxudicación entre os propietarios, ao estar destinada a parcela a un *uso dotacional público* (art. 101.1.e) da Lei 1/1997 e art. 97 do RXU).

As sentenzas do Tribunal Supremo, invocadas pola alegante, tampouco veñen ao caso, ao tratarse en todos os casos de supostos de aplicación do art. 98.1 do RXU, de redacción idéntica ao art. 101.1.c) da Lei 1/1997.

3.- A realidade dos feitos é que no proxecto de compensación e nas escrituras de propiedade e rexistras a parcela nº 17 e a edificación enclavada nela (Pazo da Condesa) son cedidos ao Concello de Mugar dos, precisándose no proxecto de compensación que “No está afecta a carga de urbanizar” e “Libre de otras cargas y gravámenes”.

4.- Pretender, tal e como argumenta Mahía Inmobiliaria S.L, que a cesión do solo dunha parcela en virtude das obrigas urbanísticas que a lexislación impón aos propietarios de solo urbanizábel non inclúe as edificacións sitas en dita parcela (que poderían seguir sendo privadas) suporía considerar válida legalmente a existencia de edificacións de titularidade privada en solo de dominio e uso público, o cal ademais de non estar amparado por norma legal algunha, vai mesmamente en contra do dereito de accesión respecto dos bens inmobles (o dereito de propiedade do solo esténdese ao construído nel). En resumo, a cesión do solo inclúe o construído en dito solo.

Cuestión distinta é se a valoración da edificación do Pazo debe ser considerada ou non como gasto de urbanización a incluír na conta de liquidación definitiva ou se a valoración do Pazo debe ser indemnizada ou non, pero elo en nada afecta á cuestión fundamental : a parcela nº 17 e o Pazo da Condesa son de titularidade pública municipal.

5.- Considera Mahía Inmobiliaria S.L que a fundamentación do informe do letrado do Concello suporía que “el Concello estaría adquiriendo el edificio del Pazo sen coste alguno para el Concello”.

A realidade é que, como xa se dixo, en ningún documento de planeamento ou xestión se exclúe o Pazo da cesión da parcela nº 17, como tampouco se contempla en ningún documento que o Concello de Mugardos teña que abonar gasto algún pola cesión de tal edificación, xa que a condición suspensiva do Proxecto de Compensación o único que determina é que coa decisión do Concello de dispoñer da parcela procederase á valoración da finca e o seu reflexo na conta de liquidación definitiva, pero en ningún momento se di que o Concello de Mugardos teña que facer efectiva cantidade algunha por tal valoración. A maior abundamento, o que hai que valorar é a finca (identificada coa parcela nº 17); finca que é obxecto de cesión obrigatoria e gratuíta ao Concello de Mugardos, libre de cargas e gravames e non afecta á carga de urbanizar.

A alegación sétima insiste de novo na cuestión da responsabilidade patrimonial, xa respostada con anterioridade.”

Ben... e un pouco en resposta as alegacións que se fan á proposta do Pleno como vedes, é rexeitar as alegacións propostas por Mahía e continuar co expediente de acordo de lesividade polo Concello de Mugardos á addenda que se deu no seu día; dito isto os grupos que queiran intervir, faise unha rolda de intervencións, teñen a palabra os grupos que queiran.

Para non trabucarme teñen pedidas dúas palabras, non hai máis pedidas e imos seguir a orde de petición. Ten a palabra a Sra. Díaz.

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): Boeno pois, bos días a todas/os. En todo caso dende o noso grupo, dada a afluencia de público que hai, constatar que non é casual, que é porque están nun peche, e polo tanto, tedes a solidariedade e o apoio de IU co peche que estades levando.

Para entrar en materia nós non imos entrar no convenio do 96, urbanístico, que, por certo, foi aprobado por unanimidade, o Plan Xeral de Ordenación Municipal do 99, que foi aprobado por unanimidade, salvo a última abstención no último pleno do PP, o Plan Parcial do ano 2001 que foi aprobado por unanimidade, o reformado proxecto de compensación que foi aprobado por unanimidade na Comisión de Goberno do ano 2001 e a addenda do ano 2003 a que nos estamos referindo, coa incoación deste expediente, que foi aprobada co voto en contra de IU nun primeiro pleno, que votou en contra o BNG, aínda que posteriormente se abstivo na votación do seu

propio recurso de reposición dado que coincidiu no momento de cambio de corporación, e o que era presidente da comisión de obras pasou a ser Alcalde nese momento; en todo caso, no recurso de reposición do BNG, que é do 23 de maio do ano 2003, en ningún momento tampouco aparece a titularidade do edificio Pazo das Condesas, fai outras consideracións, do cal e o seu motivo de votar en contra, aínda que posteriormente, como dixen antes, se abstén, en ningún momento fala de que o Pazo, como edificio, das Condesas, sexa de propiedade municipal, e a partir de aí imos a analizar o que pasou a partir do día 2 de xullo que foi o pleno, porque senón teríamos que ver toda a documentación, e que nese pleno, acta que acabamos de aprobar, todos os voceiros dos grupos municipais da oposición solicitaron o informe de Secretaría e dos servizos urbanísticos para poder pronunciarnos, a resposta por parte do Alcalde e que ven reflectida, como digo, na acta que acabamos de aprobar hai un momento, ao inicio deste pleno, algunhas das respostas e cito textualmente eran: “os informes dos técnicos municipais xa están arriba, tanto do secretario como dos..., con respecto ao que estamos falando, xa están arriba no expediente. Qué vas dicir? Que fagan o mesmo informe que fixeron no seu día?”; seguinte cita: “ non levemos as cousas a un informe do secretario, un informe de... porque xa o fixeron, temos que tomar unha decisión política os grupos, os técnicos xa informaron no seu día, agora queredes que os técnicos municipais do Concello emitan o mesmo informe que no seu día, porque non se van a desdicir do que dixeron no seu día ¿se van desdicir do que dixeron no seu día? Non, non se van a desdicir, por iso que é inútil pedilos aos técnicos do Concello porque van facer o mesmo, entón se pide un informe a un gabinete de avogados” e como última citación: “Non sei, eu non sei que o que faría o secretario”.

Pois ben , a partir do Pleno do día 7 de xullo tivemos coñecemento que o Alcalde, por rexistro de entrada do Concello, solicita informe de Secretaría con data vinte e seis de abril do ano dous mil sete; polo tanto, non estamos falando de informes de secretaria e de servizos urbanísticos do ano 2003, que foi cando se debateu a addenda, senón que el mesmo pide un informe o día vinte e seis de abril de dous mil sete; por certo, non é nada habitual que o Alcalde requira informes de secretaria ou doutros técnicos por rexistro xeral do Concello, e na petición de Alcaldía, que a teño aquí, a temos o grupo municipal porque a solicitamos o día trece, solicita informe de secretaria en relación co seguinte:

“1º. Se de acordo co Inventario de Bens Municipais e documentación acreditativa do mesmo (título de propiedade: Escritura Notarial nº 787 da Notaría de Mugar dos de 31 de agosto de 2001; rexistro no Tomo 764, Libro 83, Folio 28) a parcela nº 17, de 2.308,10 m<sup>2</sup>, do Proxecto de Compensación de O Baño é de titularidade pública municipal e se está rexistrada, catastrada e inventariada a nome do Concello de Mugar dos.

2º. Se de acordo coa documentación mencionada no apartado anterior a titularidade municipal de dita parcela inclúe a edificación existente nela.

3º. Se existe algún documento municipal definitivamente aprobado (instrumento de planeamento e/ou xestión urbanística), e con plena eficacia xurídica, no que se precise que a transmisión de dita parcela, operada por ministerio de lei como consecuencia da aprobación definitiva do Proxecto de Compensación, non inclúa a edificación existente nela.

4º. Se a condición suspensiva incluída no mencionado Proxecto de Compensación respecto de dita parcela nº 17 cumpre co disposto no art. 128 do TRLS/1976, art. 174.2 (en relación co art. 114) do RD 3288/1978 de 25 de agosto do Regulamento de Xestión Urbanística), art. 104 da Lei 1/1997 de 24 de marzo do Solo de Galiza (vixente no momento de aprobación definitiva do Proxecto) e art. 158.3 da Lei 9/2002 de 30 de decembro de LOUG (vixente o momento actual).

5°. Procedemento e órgano competente para a modificación do mencionado Proxecto de Compensación aos efectos de supresión da condición suspensiva incluída na adxudicación da parcela nº 17.

6°. Se a denominada Addenda ao Convenio Urbanístico de O Baño (aprobado por acordo plenario de 14 de maio de 2003) é un convenio urbanístico dos de planeamento definidos no art. 235 da LOUG e se, en consecuencia, se cumpriu, en canto á formalización e perfeccionamento, co art. 237 da LOUG e co propio apartado 3 de dito acordo plenario de 14 de maio de 2003.

7°. Se a denominada Addenda ao Convenio Urbanístico de O Baño foi sometido a Pleno para a súa aprobación definitiva.

Ben, pois o informe do secretario, si o realizou, ten data do once de maio, polo tanto previo ao pleno do sete de xullo, polo tanto o Alcalde xa o coñecía, non o coñecíamos o resto dos portavoces o estabamos solicitando no pleno, pero o Alcalde si o coñecía, dado que ten data de once de maio e, entre outras cousas, o informe do secretario cita todos os trámites que foi referindo o Plan Parcial do Baño, os documentos da Consellería de Vivenda e Política Territorial e cita, dende logo, parte dos artigos que leu o Alcalde: “de conformidade co art. 42 da normativa urbanística do Plan Xeral a titularidade do solo do sistema xeral de equipamento ten que ser pública, e o seu uso pormenorizado algún dos recollidos no artigo 41 na categoría de “Dotacional de equipamento”, sinalándose no informe que antes da súa aprobación definitiva deberá someterse a novo informe preceptivo e vinculante”, citando un da Consellería de Política Territorial e último informe da Dirección Xeral de Urbanismo de data seis de xullo de dous mil un que informa favorábel do Plan Parcial, documento que recolle xa o solo do Pazo das Condesas como Sistema Xeral de Dotacional, tanto no plano de ordenación (plano 03) como no texto do documento, no último parágrafo do apartado 1.5.2. Equipamento comunitario.”

E, polo tanto, o Plan Parcial e o proxecto de compensación nos que se establece a titularidade das fincas ou parcelas, Plan Parcial, páx. 27 onde expresamente consta a titularidade pública do solo do sistema xeral dotacional e proxecto de compensación onde consta claramente a titularidade das fincas resultantes.

Os datos novos que aportaba a Alcaldía naquel pleno do día sete de xullo era unha copia do rexistro da propiedade do ano dous mil seis, copia que reproduce exactamente o mesmo certificado de rexistro de propiedade que está no Concello dende o ano dous mil dous, polo tanto, non é un certificado do rexistro da propiedade novo, expedido do ano dous mil seis, senón que é exactamente igual o que está no concello dende o vinte e catro de setembro do ano dous mil dous, e a Xerencia Territorial do Catastro, documento que tamén daba como novo, está no Concello e polo tanto, en posesión de quen ten a obriga de gobernar, tamén dende agosto do ano dous mil catro, posterior ao documento que citamos de Mahía do oito de marzo do ano dous mil catro; polo tanto, estamos falando dende fai bastante tempo, non hai ningún dato novo no pleno do sete de xullo, non hai ningunha información nova nin ningún dato novo, a excepción do documento externo do avogado encargado a petición da Alcaldía, coa única responsabilidade da Alcaldía, sen ter coñecemento nin a anterior corporación nin a nova corporación e posteriormente hai un informe do secretario do dezanove de xullo do ano dous mil sete, a petición de todos/as concelleiros/as dos grupos da oposición que realizamos o día dez de xullo, cando aínda non tiñamos coñecemento de que o secretario xa metera un informe o día once de maio, e que polo tanto é contradictorio co informe que se trae aquí externo, e, dende logo, non contradictorio con todo o que se ten votado dende o ano dous mil seis neste Concello. Polo tanto, nós non cremos que haxa ningún elemento novo, o que si hai de novo é que a corporación

municipal e o goberno, que é a quen lle corresponde, non tramitou a addenda do ano dous mil tres e se a addenda do ano dous mil tres sigue sen tramitarse, no ano dous mil corenta, cando vaiamos ao Rexistro da Propiedade e ao Catastro, aparecerá o mesmo que aparece no dous mil dous e no dous mil catro, iso é obvio. Polo tanto, ante as obviedades, nós nos remitimos aos documentos que xa tiñamos e xa todos coñecemos dende o ano mil novecentos noventa e seis, nós solicitamos toda a documentación para ver si había algo novo, para ver si podíamos atopar algo novo tamén nas votacións que fixera cambiar, de todas formas recordar que IU votou en contra da addenda, non porque a titularidade do Pazo fose municipal, senón porque entendiamos que non era o correcto e que en todo caso, si o queremos remediar desde logo o que non é procedente é a incoación do expediente de lesividade, que non é por esa causa, e todo o mundo sabemos que o Pazo das Condesas non é de titularidade municipal.

**Sr. Alcalde:** Grazas Sra. Díaz, maxistral.

**Sr. Fernández Ameneiro:** Bo día a todas e a todos. No pleno extraordinario do 7 de xullo se aprobou, coa abstención do grupo municipal do partido socialista, a proposta da Alcaldía sobre incoación de expediente de lesividade da addenda ao convenio urbanístico do Baño; non vou a facer un relatorio do convenio, escritos, alegacións, etc., porque o Alcalde xa o fixo en profundidade, e agora a compañeira Pilar. Ata o día de onte non recibimos copia das alegacións presentadas por Mahía, alegacións que se basean, única e exclusivamente, en intentar rebater os argumentos expostos polo Concello para a incoación de expediente de lesividade, non aporta ningún documento que acredite que a titularidade do Pazo das Condesas pertence ao Grupo Inmobiliario Mahía, por contra nun escrito dirixido ao Concello de 5 de marzo de 2004 a Inmobiliaria Mahía ratificaba e leo textualmente *“El cambio de titularidad catastral de la parcela de referencia, suelo y edificación, instado por esta entidad pues de conformidad con la nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Pontedeume, que se acompaña, dicha parcela y su edificación figuran a nombre del Ayuntamiento de Mugaros”*. A 5 de marzo de 2004, data do referido documento, Mahía daba por certo que a parcela e o Pazo das Condesas era propiedade municipal, e non vou a ser eu quen diga o contrario, en todo caso que sexan os tribunais os que ditaminen ao respecto. Nas alegacións que Mahía presenta, en varios dos seus apartados, incide nas posibles indemnizacións que tería que afrontar o Concello; así no apartado un, entre outras cousas di textualmente: *“Y además porque supone un claro ejemplo de desviación de poder, discrecionalidad y arbitrariedad de la Administración que a la larga acarreará un grave perjuicio para el interese público, con las correspondientes indemnizaciones que se establezcan por mal funcionamiento”*. No apartado dous, e entre outras, cousas di: *“ En relación con la citada norma tiene recaído una abundante jurisprudencia que el Concello debería analizar antes de tomar decisiones precipitadas que a la postre puedan situarlo en una posición delicada cuando por un empecinamiento en sostener pretensiones infundadas se vea obligado a tener que hacer frente a cuantiosas indemnizaciones económicas frentes a los propietarios a los que se les niega la materialización de su derecho adquirido”*; e no apartado sete, entre outras cousas, di: *“La administración puede ocasionar una lesión resarcible a los promotores de aquellos instrumentos con su actividad, si esta se concreta, cual es el caso de autos, en la ilegal no aprobación de los mismos ya inicial, ya provisional, ya definitiva, por cuanto entre este acto y su revocación por los tribunales puede mediar un largo periodo en que el promotor verá paralizadas e improductivas sus inversiones con los consiguientes e innegables daños y perjuicios no posibles o probables sino reales que serán resarcibles”*. Quixera que o

Alcalde se pronunciara si existe a posibilidade certa de graves prexuízos para o Concello de Mugarbos ou simplemente Mahía quere meter medo para que non sigamos adiante co procedemento de lesividade. Moitas grazas.

**Sr. Alcalde:** Grazas. En primeiro termo dicir que eu me baseo só nos informes xurídicos que teño aquí e sobre os informes que dixen na fundamentación de que queremos gañar un expediente de lesividade a Mahía, non?. Nada máis que me podo basear niso. En todo caso, os informes que teño aquí din textualmente “que para nada significa que o Concello teña que pagarlle algún diñeiro a Mahía mesmo no caso de que ao final os xuíces determinen que o Pazo é deles, para nada; en todo caso, daquela se vai a tomar a determinación de qué se fai con esa parcela e con ese edificio e entón valoraremos, a efectos de liquidación do plan de compensación, que iso non significa que nós teñamos que pagarlle a Mahía ¡para nada! En todo caso, si efectivamente, de momento, se demostra que o Pazo de Mahía, e nós seguimos tendo un interese por ese Pazo, pois entraríamos a negociar con Mahía e iso, pero para nada significa, segundo os informes que teño eu aquí, que lle teñamos que pagar algo a Mahía. Iso é o que teño que dicir con respecto a..., e entendo perfectamente que o grupo socialista, que son todos novos neste Concello, que para nada tiveron nada que ver con este proceso que estamos debatendo aquí hoxe, pois entendo que efectivamente non poñan impedimento para que se aclare unha situación que en todo caso é dubidosa, porque sempre nos dixeron que o Pazo era de Mahía e que o solo era noso, e nese sentido contestarlle a Pilar que no recurso que fixo o BNG no seu día entendía naquel momento que a parcela non cuestionaba o do Pazo porque a transmisión que había a todos nosoutros era de que o Pazo era de Mahía e así o cremos, tragamos todos de que o Pazo era de Mahía, e faciamos o recurso en función de que as parcelas non estaban valoradas, e dicir aquí, perdoa, que eu non creo que estes defendendo os intereses de Mahía, pero pola túa exposición o parece, dicir aquí que non hai nada novo me parece un atrevemento brutal, sabes perfectamente que ti votaches en contra da addenda como dis, non no último pleno, por certo, que non estabas, non debías estar porque non figura o teu voto, non no último pleno onde se aprobou definitivamente, votaches en contra anteriormente pero agora xa vexo que tamén votaches en contra no anterior de que se faga o expediente de lesividade, co cal tamén é unha contradición, e dicir que non hai nada novo..., sabes perfectamente que hai unha cousa fundamental neste, hai unha carta de Mahía de case un ano despois da aprobación definitiva da addenda onde se ratifica que é propiedade do concello, as dúas cousas; ademais hai unha cousa que é imprescindible para facer ben as cousas, había que valorar as dúas parcelas, con Pazo ou sen Pazo, e iso non se fixo, polo tanto, si non se fixo ti es consciente diso, Pilar, o lóxico é que digas “ben, pois que e faga”, polo menos, e a única forma de poder facelo pois é mediante este debate que temos aquí e declarar lesivo para o Concello que non se houbera feito esa valoración porque efectivamente, con Pazo ou sen Pazo, as parcelas teñen un valor cada unha delas e iso non se fixo e queremos saber canto vale cada unha delas, iso é o que queremos saber, e a única forma de sabelo é aprobando ese expediente de lesividade en contra de Mahía, en contra do acordo ese da addenda; polo tanto, eu, xa digo, non creo que esteas agora a favor de Mahía, pero ben..., imos ver..., aquí o que se discute é o fondo da cuestión non a forma.

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): Si, a ver... imos ir por partes porque eu creo que o documento que ti citas de Mahía, porque parece que é un documento, e o final é unha folla que serve, a expedición do Concello, dado que xa no 2002 o Concello tiña o rexistro da propiedade, o documento, e este: “Ao Sr. Alcalde-Presidente do Concello de Mugarbos de conformidade co

exposto e a representación que ostenta, por medio do presente escrito ratifícase o cambio de titularidade catastral da parcela de referencia e a súa edificación...” Eu o que non acabo de entender é que con esta carta cómo o Concello, dende o 8 de marzo do 2003, do 2004, perdón, non ten as chaves do Pazo e dos terreos dado que ti es Alcalde, é dicir, como puidiches permitir que durante tres anos os veciños e veciñas de Mugarbos non gocemos do terreo e do Pazo.

**Sr. Alcalde :** E vostede tamén, ¿eh?

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): É dicir, eu non sei como .....

**Sr. Alcalde:** Vde. forma parte da corporación de Mugarbos

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): Non me interrompas home! Eu parto da base de que tal e como di o Plan o solo é de titularidade municipal, o solo é de titularidade municipal, e iso foi o que guiou o procedemento durante todos estes anos, agora ben si se cambia de criterio eu espero que se cambie de criterio tamén no procedemento que iniciou o Concello na etapa anterior e non moi afastados no tempo, espero que tamén se valla incoar expediente de lesividade porque a diferenza deste, ese si foi un ben público, entón tamén espero ao igual que neste a alcaldía traia unha proposta de incoación de expediente de lesividade porque ao ser un ben público probabelmente votarías a favor e eu creo ...

**Sr. Alcalde:** A proposta pode facela Vde.

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): eu creo .....

**Sr. Alcalde:** A proposta a pode facer vostede, sra. Díaz.

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): O que non se pode facer é que se o Plan Xeral..., que ademais xa aparece reflectido no Plan Parcial do 2001 existente, dado que se cualifica como sistema xeral, por qué o alcalde non cumpre a addenda e modifica o Plan Xeral para desenvolver o sistema xeral.

**Sr. Alcalde:** O Alcalde ten dúbidas

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): Ten dúbidas dende o ano 2003 e se lle ocorre 10 días antes.

**Sr. Alcalde:** Exacto, así é.

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di): Pois dada a improvisación da Alcaldía, nós entendemos que está defendendo intereses diferentes, e eu non vou dicir que defenda os intereses de Mahía. En todo caso nós imos a pedir, como na corporación anterior, que se revise o cumprimento dos acordos con Mahía que son do ano 96, a ver si os ten cumpridos na totalidade ou non, e, polo tanto, volveremos a solicitálo tamén para que non quepa ningunha dúbida, e é mais, IU cree que pode haber sido un erro que estivera xa incorporado no Plan Xeral, cree que pode haber sido un erro o convenio, cree que pode haber sido un erro toda a urbanización que se está facendo e, dende logo, cando se aprobou non tivo palabras de eloxio como outros portavoces para esa

urbanización porque ía a repuntar moito o que era o Concello de Mugardos, nós a votamos a favor e punto, non nos excedemos máis no que foi as bendicións para Mahía e, en todo caso, nós queremos que se o Concello e o Pleno da Corporación cree conveniente a compra do Pazo para que poda ser municipal que inicie as negociacións e que o compre.

**Sr. Alcalde:** Non estamos falando de comprar.

**Sra. Díaz Otero** (que traducido di) : Pero como non estamos falando de compralo, nós imos manter a nosa posición a favor do informe do Secretario legal do Concello, dos informes da Consellería e, dende logo, nós si pediremos que se o acordo é contrario en base aos informes dun avogado externo que se abra, non sei si o expediente informativo necesario ao Secretario da Corporación porque, dada a evidencia da documentación aquí aportada, sigue manifestando a 11 de maio e a 19 de xullo que o Pazo non é do Concello, o edificio, non estou falando do solo.

**Sr. Alcalde:** Ben, eu non estou falando, e con isto non me dirixo a ti, para que non teñas o dereito de réplica, non estou dicindo para nada que nós non respectamos os informes do secretario do Concello nin moito menos, o que dicimos é que aquí se deu unha circunstancia, que non se deu a valoración das parcelas e iso está aí, non está no expediente, polo tanto nós seguimos afirmando, nin tampouco digo que non nos baseamos noutros argumentos, precisamente eu creo que se confunden os termos, nós nos baseamos precisamente nos informes da Consellería, máis que nada nos baseamos n iso, e dicir que apoiándome na esa, nos informes da Consellería que imos seguir mantendo a mesma posición pois eu quero dicir que nós máis que nada nos baseamos nos informes da Consellería onde di que é necesariamente de titularidade pública todos os terreos que son para servizos de usos xerais; polo tanto nos baseamos niso e esa parcela está destinada para equipamentos de usos públicos, polo tanto esa parcela e o seu contido consideramos que é de titularidade pública e baseándonos precisamente, non soamente no informe, digamos, xurídico externo, senón tamén nos informes que emite a propia Consellería e de feito facemos remarcar en todos os informes que falamos deles, facemos mención ao informe da COTOP e cando se di, por exemplo, que as..., neste sentido, fóra do ámbito deste informe, aquí Mahía esta xulgando antes de tempo xa, aínda non se pasou ao xulgado e xa está xulgando porque está dicindo que terá unhas consecuencias nefastas, iso o vai a dicir o xuíz no seu día , non Mahía, non o ten que dicir Mahía, vaino dicir o xuíz; do que non hai dúbida para ninguén é de que tal e como se aprobou a addenda o que non se sabe é o valor das prestacións e contraprestacións das dúas parcelas, como non o sabemos, iso é o que queremos saber e a única forma de poder sabelo é aprobando ou considerando que o concello, o acordo ese, a sinatura da addenda foi lesivo para o Concello e entrar nas formas de cómo se fixo, de cómo se tardou, me parece incongruente total, o que hai que mirar é o fondo que se está debatendo aquí. Coa addenda saíu prexudicado o Concello. Si ou non? Podemos dicir que saíu prexudicado? Pois non, porque no houbo unha valoración das dúas parcelas e como non a houbo o queremos saber e, polo tanto, eu naquel momento, cando fixen o recurso a esa addenda, aínda sen considerar de que o Pazo estaba incluído na parcela, consideraba que era lesivo o acordo para o Concello porque a parcela do Pazo a consideraba de valor superior a outra parcela que esta alí ao lado do mar e que hoxe pois ten menos validez aínda que daquela. Polo tanto diso se trata, de entrar no fondo da cuestión, non nas formas porque si esperamos polas formas pois evidentemente...

¿Máis palabras?

**Sr. De Deus Fonticoba** (que traducido di): Bos días, esperamos non liarnos demasiado, certamente é que este expediente, dende o momento en que se nos comunicou que se ía a tramitar a lesividade do acordo, nos vimos obrigados, polo menos eu, que non estaba en corporacións anteriores, a revisar absolutamente todo o expediente completo, dende o Plan Parcial ata o Plan de Urbanismo e eu, á vista da miña capacidade, que non será moita neste tema, eu vin un calado de contradicións como mínimo chamativas e vou a enumerar algunha delas porque como mínimo son froito dunha reflexión; en primeiro lugar, ese cúmulo de circunstancias contraditorias moitas veces non se argumentan en argumentacións xurídicas e baseadas só en conxecturas, como son moitos dos expedientes do caso do informe exterior deste avogado, que moitas veces se basean en conxecturas sobre lagoas no plantexamento urbanístico porque sabemos que o Plan Urbanístico ten lagoas e todo o mundo o manifestou en reiteradas ocasións, isto ao que vimos hoxe aquí é froito dunha desas lagoas, unha das grandes lagoas que ten o Plan de Urbanismo, que como sabemos todos esa addenda corresponde a intentar dar solución ou parchear ese tipo de lagoas como moitas veces nos vemos obrigados por non coller o Plan de Urbanismo dunha vez por todas e sentarnos coa seriedade que require. Así mesmo prodúcese durante o expediente reiterados cambios na titularidade da propiedade sustentado sobre todo cando non se deixa claro si se refire moitas veces ás parcelas ou á edificación ou a todo incluído. Como mínimo no ano 1997, o 22 de xullo, para ser máis concreto, o Banco Galego unha vez que se fai propietario de todo, da edificación e do solo, por un procedemento de... ben..., pois, por un embargo que se lle fai aos antigos propietarios, vende a propiedade, está a acta notarial dentro do expediente, vende por 240 millóns de pesetas a Mahía o Pazo e o terreo, iso ven no escrito da propiedade, entón a min, polo menos, a primeira contradición é que con data 25 de outubro do ano 1999, o Sr. Alcalde, por aquel entón o Sr. Ramón Toimil, manda unha carta ao director do Banco Galego polo que lle pide que faga... deberá proceder ao ingreso nas arcas do Concello a cantidade de 19 millóns e medio de pesetas, correspondente ao 50% da aportación en metálico estipulado en 40 millóns de pesetas en substitución da cesión obrigatoria ao concello do 10% do aproveitamento tipo, é dicir, que o Sr. Toimil dirixe unha carta ao que xa non é propietario do Pazo; eu non entendo como se pode mandar unha carta ao que non é propietario do Pazo; hai un escrito ante notario, e eu me reitero porque ler sei, que se estipula que o Banco Galego efectivamente di no ano 97 que se é propietario do Pazo, pero Mahía con este rexistro ante notario se di que se traslada a titularidade de toda a propiedade a Mahía Inmobiliaria, polo tanto o Banco Galego xa non é propietario desas parcelas, polo tanto o Concello non pode requirir a alguén que non é propietario que abone algo que non lle corresponde, primeira contradición que creo substancial porque estamos falando dun erro básico, en primeiro lugar, non o digo eu, o que queira revisar os escritos están aquí, polo tanto aquí xa empeza a haber suspicacias de quen é o propietario do Pazo, porque o asina o alcalde do Concello, ben..., primeira contradición.

Segunda contradición, o fondo da cuestión que aquí estamos debatendo non é baixo o meu punto de vista si o Pazo é do municipio de Mugar dos, porque non o é, porque non hai nada que o acredite agás un termo da propiedade que loxicamente como pon nas súas cláusulas pon que esta adxudicación queda suxeita á condición suspensiva ata que polo pleno do Concello de Mugar dos se adopte acordo sobre a necesidade de dispor da finca, algo que nunca, nunca, dende o primeiro momento reiterouse en diversas ocasións que o Concello non quería a propiedade do Pazo xustificando, e non entro en valoracións si son correctas ou non, que o seu mantemento era caro soste, etc, etc, comisión de urbanismo presidida polo Sr. Fariña na que argumentaba ese tema, probabelmente terá razón, non imos a entrar nese tipo de cousas, pero por unanimidade chegouse á cuestión de que o Pazo non era previsíbel compralo porque non estaba dentro da

economía do Concello, polo tanto agora preténdese facerse coa titularidade dun pazo que tampouco está xustificado porque hai que xustificar na medida do posible, cunha memoria xustificativa, por qué o Concello necesita non só a parcela senón o Pazo, estamos de acordo e podemos estar de acordo en que a permuta de parcela por parcela non fora a mellor pero evidentemente tamén queda constancia nese pleno, o sr. Emilio Varela Deibe, nas actas, deixa claro que o PP non está de acordo con facer o cambio de parcela por parcela aínda que despois reitere a addenda, pero quedou clara a consideración de que ese non era o acordo, non era o mellor acordo para o Concello; nese lugar, efectivamente, o Bloque Nacionalista Galego presenta alegacións á addenda definitiva e destinadas no acordo plenario do 24 de xullo do 2003 onde curiosamente se rexeitan pero o BNG abstense nas súas propias alegacións, non entendo como se poden abster Vdes. das súas propias alegacións, rexeita as súas propias alegacións, terán que votar en contra que se desestimen, como é o natural, ben..., ao mellor foi un lapsus que tiveron reiteradamente nese momento.

Imos ver..., o informe do secretario certamente, igual que se reiterou con anterioridade, é do 19 de maio, os grupos municipais se reiteraron o 10 de xullo en que querían saber cal era o parecer do alcalde, perdón, do Secretario, e da que o parágrafo, o último parágrafo a min me chama poderosamente a atención porque se sostén que se esgotou a vía administrativa e a contencioso-administrativa, polo que se facía referencia a actos firmes, entón..., imos ver, eu, como comprenderán, entre as alegacións que me chegaron hoxe ás 9 da mañá, que son varios folios dun termo xurídico porque están feitos polo avogado de Mahía Inmobiliaria, entre o informe xurídico tamén do Sr. Secretario da Corporación e entre o informe xurídico dun asesor externo, que a min se me diga ás 9 da mañá que faga mención e un resumen detallado de todas esas revisións para que eu chegue aquí e diga que estou de acordo en que o Pazo é de titularidade municipal, pois mire..., eu por moi avisado que poda parecer non son avogado, o que teremos en conta nas vindeiras eleccións para que os que se presenten polo partido sexan todos avogados, porque desde logo isto leva cariz dun gabinete xurídico; o escrito do 7, imos ver..., loxicamente cando se fai mención aquí ao ambicioso e suculento obxectivo de que o Pazo sexa de titularidade municipal, claro, chama a atención calquera veciño dicir, home... si se pode que o Pazo sexa municipal imos a intentalo, eu penso que iso non é un razoamento suficiente, si o é de cara a ..., pois home a un raciocinio de dicir que o Pazo é municipal, pero o feito de reiterar, e eu estou aquí igual que todos os que estamos aquí, para defender os intereses do Concello pero non sobre pisotear a propiedade privada, porque entón estamos nunha contradición.

Eu estou de acordo en que houbo reiteradas contradicións e eu creo que o Alcalde foi en función de reiteradas contradicións que se manifestaron ao longo dos anos, porque isto ven de anos, e loxicamente eu tamén atopei nuns días que revisei o expediente numerosas delas que a día de hoxe non as teño claras e o revisamos co noso equipo e cos nosos avogados tamén e non esta claro nada, dende o momento en que a adxudicación suspensiva no que claro de qué, porque non queda claro que se o momento correspondía á correspondente valoración de qué e con qué fin porque se queren valorar o edificio é para compralo, hai que valoralo para compralo, non especifica para que é a correspondente valoración, co cal ou ben está mal redactado, que posibelmente o haxa, pero entón xa é outro problema diferente ao de Mahía; e por outro lado, evidentemente tamén hai un montón de contradicións en canto ao procedemento, dicíase aquí, nun momento dado, que o que implicaba, o importante era o fondo e non o procedemento, eu creo que será ao revés, a importancia é do procedemento antes do fondo porque o fondo eu creo que está máis que claro, o Pazo non é do Concello de Mugarodos, se a propiedade da parcela, e de feito non é que o diga eu e que o di a propia Consellería, cando di Vde., a Consellería, pois o

termo ou parcela, di o Secretario, úsase en urbanismo como sinónimo de terreo, ou sexa, de solo, e eu podo entrar a valorar que efectivamente ao mellor houbera que ter peritado as dúas parcelas para que se equipararan na valoración pero iso non implica que o Concello teña dereito a un equipamento que non lle corresponde por lei, porque un edificio que eu saiba non é unha contraprestación dunha finca, en todo caso podería ser ao revés, pero paréceme que non, nós certamente temos moitísimas lagoas neste asunto, pero moitas, e aínda non temos decidido o voto que imos a emitir; polo tanto imos a esperar a que se argumente un pouco máis, imos escoitar o que vai a dicir e en función diso emitiremos o noso voto, eu a día de hoxe aínda non o teño, nós non o temos decidido, polo tanto imos a esperar a que se proceda a algunha intervención máis, e se non a houbera, pois decidiremos o noso voto, nada máis.

**Sr. Alcalde:** Ben, eu con respecto, só é para aclarar unha cousa, para nada eu poño en cuestión o informe do Secretario, para nada, pero si leedes o informe do Secretario é unha opinión do Secretario con respecto a este tema, non quere dicir que sexa dogma de fe, o propio Secretario recoñece ao final que é a súa opinión e que a somete a outras opinións máis fundamentadas, eh! Entón é unha opinión do Secretario sobre este tema, quen vai decidir definitivamente se se fixo lesividade ou non vai a ser o xuíz, que é o que pode xulgar, o secretario fai unha opinión, como pode facer este informe xurídico externo, opina sobre algo, pero é tan válido este informe xurídico externo, na opinión, que di unha opinión como o que poida dicir o propio Secretario, polo tanto estas son cuestións opinábeis e de feito os que fan os informes ningún che di que é dogma de fe, din que o someten a opinión máis fundamentada, de calquera outro xurídico ou calquera outro xuíz, entón eu non poño en cuestión o que di o Secretario pero si hai que dicir as cousas como son, e aquí eu fago a pregunta a cada un dos concelleiros: ¿consideran vostedes que no seu momento había que facer unha valoración das dúas parcelas, si ou non? Que era necesario facer esa valoración, considérano ¿si ou non? Consideran vostedes xusto cambiar unha cousa por outra sen saber o valor que teñen cada cousa, eu me imaxino que a nivel persoal ninguén cambia, eu que sei..., cen pesetas por un peso, ou un coche novo por un vello, senón que se fai unha valoración das cousas e iso non se fixo, e como non se fixo pois eu teño as miñas dúbidas e claro que teño as miñas dúbidas, e claro que desde hai moitísimos anos, claro, dende que se empezou o expediente, pero chega un momento que hai un prazo que hai que cumprir, e remata hoxe, e como todos temos esas dúbidas porque as temos todos, outra cousa distinta é que digamos ¡non, non, as formas tal...! As formas claro que son importantes pero o máis importante é o fondo, e o fondo é que non se fixo unha valoración das dúas parcelas e todos temos dúbidas de que unha parcela vale máis que outra e a única forma de sabelo é que un xuíz diga “isto se fixo mal porque isto vale tanto e isto vale tanto, e polo tanto se pretendía facer...”, pois iso, entonces eu o que pido eu a todos os concelleiros/as que se reflexione sobre o fondo da cuestión, non se fixo unha cousa que había que facer e a única forma de sabelo é hoxe, e hoxe remata o día.

**Sr. Rivadulla Fernández :** Ben..., nós non imos afondar en aspectos técnicos, creo que xa foron expostos suficientemente polo Alcalde na súa intervención, pero consideramos que existen informes que avalan suficientemente que o Concello dea hoxe este paso e o paso que imos..., que se propón por parte do alcalde que deamos hoxe non é outro que dicirlle a un xuíz que sexa el quen dirima a situación, qué hai de malo? que pode haber de malo niso?, e en todo caso, hai un elemento, contrariamente ao que dixo unha persoa ao principio, si que existe un elemento novo respecto a cando se iniciou este proceso, que a titularidade do edificio parece que non é tan claro que sexa da inmobiliaria, incluso a propia inmobiliaria afirma que é propiedade municipal aínda

que algún outro..., aquí algunha persoa lle contradí, non? Entón para nós está obviamente claro, consideramos que existe unha base máis que dabondo, no seu momento xa consideramos que non se fixo adecuadamente a permuta; polo tanto non cremos que poida haber..., que ninguén poda presentar impedimento ningún a que sexa un xuíz quen o decida, desde logo, e ben..., por último é curioso tamén que sexa Mahía quen afirme nas súas alegacións que pretende erixirse en defensora do interese público.

**Sr. Fariña Doval** (que traducido di): Eu brevemente, primeiro facer catro consideracións breves, a primeira de tipo político, e é que me parece clarificador que por parte do Alcalde dea lectura a un mamotreto, en función de que hai público, e omita e ler o informe do Secretario que eu creo que sería tamén moi clarificador, primeira cuestión.

A segunda cuestión é dicir que estou totalmente de acordo coa intervención de Pilar, polo tanto afondar un pouquiño máis nun par de cousas. Unha é no informe do secretario, se di que o informe da Dirección Xeral de Urbanismo é preceptivo e vinculante, recalco, preceptivo e vinculante, e o ten; segundo, ou terceiro, como clarificación tamén dunha intervención de Pilar, no informe do Secretario, entre outras cousas, eu creo que sería moi bo telo lido, en fin..., é igual, di que cando se fala da natureza xurídica do que estamos facendo, di que é o máis similar ao Convenio urbanístico do Castelo da Palma, o cita xustamente porque é o máis recente, polo tanto, entende que a única diferenza e que ú se chama Castelo e outro se chama Pazo; se é así eu tamén me sumo á petición de Pilar de que no próximo pleno teñamos as mesmas consideracións que fixemos con este; por certo, e ver graficamente os terreos de compensación que nos dan o que compramos en función do que nos aportou o Castelo da Palma.

Feitas estas aclaracións, a miña intervención é subliñar que me ratifico no dito no Pleno do 07/07/2007 e polo tanto a miña postura é a mesma e a fundamento basicamente no informe do Secretario que, sinalo con claridade, na miña opinión é claro e diáfano, clarísimo, e ese é en principio o asesor que teño, claro que non é dogma de fe, claro, nunca, pero nin agora nin antes nin despois pero é o sustento, tal como dicía o compañeiro, que en primeiro lugar temos a corporación, e tamén sinalo que aínda que estaba..., e non estaba..., isto é igual que o Guadiana, lamento que este documento non estivese o sete de xullo, que seguramente non tería efecto este pleno. Nada máis, moitas grazas.

**Sr. Alcalde:** Ben..., unha aclaración porque a verdade é que xa dixen en principio que os informes do Secretario son respectábeis como tamén é o informe este externo, os dous son respectábeis, agora intentar dicir aquí que é igual que o Castelo da Palma me parece que é terxiversar a verdade, o Castelo da Palma é un cambio de usos, e Mahía é un plan parcial lucrativo que fixo nun sitio no que non se podían facer unha cantidade de vivendas, da cal nós non estamos en contra, pero que se se beneficiou dese plan parcial, neste caso concreto é facer unha modificación puntual para un cambio de usos do Castelo, que é completamente diferente.

**Sr. Fariña Doval** (que traducido di): Un momentíño, unha aclaración nada máis. Primeiro, eu creo que te equivocas, o plan parcial non é de Mahía, o plan parcial era do anterior propietario que tivo o asesoramento, naquel entón, dun moi coñecido político do BNG. Despois diso falamos de Mahía, pero foi posterior, cando Mahía entrou nesta operación xa o Plan Parcial estaba aprobado.

**Sr. Alcalde:** Ben..., rectifico o de Mahía, pero foi un Plan Parcial e o outro é un cambio de usos.

Ben..., se non hai máis intervencións se somete a votación

Rematado o debate, sométese a votación o asunto e o Concello Pleno, por cinco votos a favor (5 BNG), dous votos en contra (1 EU-IU, 1 IPMU) e seis abstencións (3 PSOE, 3 PP) acorda:

- Rexeitar as alegacións presentadas por Mahía Inmobiliaria S.L.

- Prestar aprobación á proposición da Alcaldía, xa transcrita, e, polo tanto, adoptar o seguinte acordo:

1.- De acordo co previsto no art. 103 da Lei 30/92 de 26 de novembro de RXAPePAC e art. 22.2.k) da Lei 7/85 de Bases de Réxime Local declárase lesivo para o interese público a Addenda ao Convenio Urbanístico de O Baño, aprobado definitivamente por acordo plenario de 24 de xullo de 2003.

2.- En base ao disposto nos art. 19.2, 43 e 45.4 da Lei 29/1998 de 13 de xullo de LXCA así como no art. 22.2.j) da Lei 7/85 de BRL, acórdase a presentación do Recurso contencioso-administrativo de lesividade contra dito Convenio.

A tal efecto noméase como procurador/a a D. Javier Artade Santalla e D<sup>a</sup> Montserrat López Rodríguez e como letrado/a a D. Xoaquín E. Monteagudo Romero.

3.- A demanda de lesividade, en base ao disposto no art. 46.5 da LXCA , deberá interpoñerse no prazo máximo de dous meses desde este acordo plenario de 24 de xullo de 2007.

4.- Aos efectos meramente procesuais, en base ao disposto no art. 49.6 da LXCA, deberá ser emprazada persoalmente, por prazo de nove días, e en calidade de demandada, a entidade Mahía Inmobiliaria S.L, con domicilio social na Rúa do Pedregal, 4 – (Bertamiráns- Ames).

5.- Comuníquese o presente acordo (na súa integridade) á entidade Mahía Inmobiliaria S.L, facendo expresa mención que contra o presente acordo non cabe recurso.

6.- Facúltase ao Alcalde de Mugar dos a que, de acordo coa atribución conferida polo art. 21.1.r) da LBRL e art. 61.1.e) da LALG e demais normativa legal de aplicación execute e faga cumprir este Acordo.

E non tendo máis asuntos para tratar e sendo as trece horas e trece minutos do día ao comezo sinalado, polo Sr. Alcalde-Presidente levántase a sesión, de todo o cal eu, como Secretario, dou fe.

Vº e prace  
O ALCALDE,