

10-47.620-f-102-Nº 28

9

**DIRECCIÓN GENERAL
DE
AGUAS, PESCA Y CAZA
MONTES**

**10
ENE
34
ENTRADA**
78-989

Vista la instancia suscrita por D. Francisco Segovia y Jorge Gala, Alcaldes de Cercedilla y Navacerrada, de fecha 9 de Abril último solicitando se anule la concesión hecha a la Junta de "Iniciativas del Guadarrama y Ferrocarril eléctrico" del mismo nombre por RR.OO. de 16 de Abril de 1920, y 27 de Junio de 1921, por incumplimiento de sus condiciones, haciendo en consecuencia entrega a los Ayuntamientos respectivos, de los terrenos otorgados por dichas disposiciones.

Resultando que en la instancia se aduce, que los Ayuntamientos indicados, en 1920, autorizaron la concesión aludida, porque no obstante de los perjuicios que causaban a los vecinos de los pueblos que se veían privados de alquilar caballerías a los turistas para subir a lo alto de la Sierra, creyeron aquellos que se compensaría con las obras que proyectaban las Sociedades de "Iniciativas" dando trabajo a los obreros; que transcurrido 10 años,

dicha Sociedad, ha dejado incumplida la concesión, pues no solo no ha hecho las obras referentes a las estaciones sanitarias, sino que no ha construido nada, y además ha cedido terrenos a 8 particulares, o sea 5 en el "Pinar Baldío" (Puerto de Navacerrada) 3 en "Camorritos" en el monte "Pinar y Agregados" y además en el primero, otros trozos al Club Alpino Español" y a la Real Sociedad de Alpinismo Peñalara, y queriendo los Ayuntamientos conyugar a la explotación de la Sierra que es el pulmón de Madrid, formulan su instancia aludida.

Resultando que el Ingeniero Jefe del Distrito forestal, informa que previa petición del "Sindicato del Iniciativas" del Guadarrama, de que se otorgase terrenos para construir en las estaciones sanitarias a lo largo de la Sierra en extensión de la "Pimpollada" 6 hectáreas; en los "Camorritos" 54 hectáreas, y en la del Club Alpino 25,50 hectáreas, otorgándole el terreno para ello, y previo informe del Ingeniero Encargado de los montes número 32 del pueblo de Cercedilla, número 33 de Cercedilla y Navacerrada, y número 35 de Navacerrada; se dictó por el Ministerio de Fomento en 16 de Abril de 1920, una R.O. cuya parte fundamental en cuanto a sus condiciones dice así: 1º.- Que se autorice a la S.A. del "Ferrocarril eléctrico del Guadarrama" con destino a la construcción del Sanatorio de Altura, la ocupación de 60 hectáreas en el monte 32 de los pueblos de Cercedilla, denominado "Pinar y Agregado"; 23 hectáreas en el 33 denominado "Pinar Baldío" de la Comunidad de Cercedilla y Navacerrada; y de 2'50 hectáreas en el 25 denominado "Pinar de la Huelchosa" de Navacerrada. 2º.- La ocupación se entenderá otorgada para los fines taxativamente expresados en la instancia y proyecto del peti-

nario, y se dá el caso de nulidad de la cesión, el dar a los terrenos ocupados, destino distinto al de esos fines; 3º.- La ocupación no tendrá lugar, sin la entrega de los terrenos al peticionario hecha por esa Jefatura o por el funcionario en el que delega al efecto, mediante acta intervenida por comisiones de los Ayuntamientos de Cercedilla y Navacerrada debidamente designadas por esas mismas Corporaciones; documentos en que se describian los límites de los terrenos a ocupar previo su amojonamiento provisional hecho en el momento de la entrega.....el original del acta y plano, se ha remitido por la Jefatura a la Sección 3ª. del Consejo forestal; 4º.- No se procederá a la entrega de los terrenos de que se trata en anterior condición, hasta que por el concesionario se presente en el Distrito forestal, las cartas de pago de haber ingresado 16,186 pesetas, en arcas municipales de Cercedilla, como valor de los terrenos del monte nº. 32; 2631,25 pesetas, en cada una de las arcas municipales de Cercedilla y Navacerrada, como valor de los terrenos del monte nº. 33 y en arcas municipales de Navacerrada, 1274'37 pesetas, como valor de los terrenos del monte nº. 25. Dichas cartas de pago serán presentadas dentro de los 60 días siguientes al de la notificación al peticionario de esta resolución.....9º. Dentro del plazo de un año contando desde la notificación de esta R.O. de concesión para ocupar terrenos, el concesionario participará ante el Ministerio haber alcanzado la declaración de utilidad pública del proyecto del Sanatorio, base de la concesión requisito que es indispen-

sable según el artículo 7º del R.D. de 10 de Octubre de 1902. Pasado ese plazo sin haber hecho tal justificación, se entenderá por nula la concesión otorgada. No consta en el expediente dice el Ingeniero Jefe en su informe, que D. Ramón Aguinaga como Gerente del "Ferrocarril eléctrico del Guadarrama" haya presentado en esta Jefatura del Distrito forestal, instancia alguna solicitando aclaración de dicha R.O. pero habiendo sin duda dirigido esa petición al Ministerio, este en 16 de Junio de 1921, dictó una R.O. que figura en el expediente de dicho Distrito y que así dice: vista la instancia de D. Ramón Aguinaga como Gerente del "Ferrocarril eléctrico del Guadarrama", solicitando aclaración de la R.O. de 16 de Abril de 1920.S.M. el Rey de conformidad con la Sección 3ª del Consejo forestal y con la Dirección se ha servido disponer: 1º.- Que se autorice a la S.A. del "Ferrocarril eléctrico del Guadarrama"; para construir en los terrenos, cuya ocupación se le otorgó por R.O. de 16 de Abril de 1920, los edificios necesarios para los establecimientos de comercio, talleres, casa para obreros, Capilla y Centro de escolar y recreo, y demás que sea necesario a la comodidad de las personas que han de residir en la Colonia Sanitaria y 2º.- Que se declare que la referida Sociedad, puede convenirse con los particulares que deseen construir por su cuenta dentro de los expresados terrenos. Pero atendiendo-se que por los contratos que aquella celebre con particulares, no se mermen lo más mínimo, en las facultades y las cláusulas de las concesiones, y los nombramientos administrativos confieren a la Administración para obligar a la Sociedad, el rendimiento de ellas, a los cuales está quedará siempre sujeta como si no existieran los

contratos aludidos. Que en consecuencia, el Distrito forestal informa, que es cierto que no se han construido las estaciones sanitarias proyectadas, que parece cierta la cesión a otras entidades y particulares, de parcelas de terrenos para construcción de edificios dentro de los que fueron objeto de la concesión, aun cuando de ello no se tenga noticia oficial, más que en cuanto se refiere al del Club Alpino, que hoy ocupa el Ministerio del Ejército, que dichas concesiones se rigen por las dos RR.OO. indicadas, en ninguna de las cuales se fija plazo para la ejecución de las obras; que si bien en la petición de la Sociedad, pidiendo aclaraciones se subordinaban la cesión a particulares a que estuviera hecha la urbanización completa de los terrenos, tal condición no se incluyó en la R.O. de 1921, que solo dijo lo que queda expuesto, dejando en libertad a la Sociedad para realizar las cesiones, y que la cuestión planteada, no afecta a los Ayuntamientos desde el punto de vista forestal, cualquiera que sea la importancia que tenga desde el punto de vista económico social de higiene, por lo cual estima que no corresponde a la Jefatura, mas que disponer los antecedentes que quedan expuestos.

Resultando que dada vista de la denuncia de los Ayuntamientos de Cercedilla y Navacerrada a la S.A. del "Ferrocarril eléctrico del Guadarrama", se ha presentado una instancia sin reintegrar y sin documento ninguno, firmada por G. Aracil sin expresar cargo ni representación, en que se pide se destine aquella, alegando que son improcedentes los cargos que hace el Ayuntamiento, que se han construido en los montes

aludidos, además del Ferrocarril y su estación terminal, un edificio para Hotel denominado Reina Victoria, que está en explotación, otras edificaciones para el Club Alpino y la Sociedad Peñalara, teléfono, luz eléctrica, red general de alcantarillado, fosa depuradora de aguas residuales, habiendo gastado unos 2 millones de pesetas, y sino se ha hecho más, es porque el público se ha retraído, ya que por otra parte las cesiones a particulares están autorizadas por la R.O.

Resultando que la Sección 3ª. del Consejo forestal ha informado además de que se oiga a la referida Sociedad como se ha hecho, que emita dictamen la Asesoría jurídica de este Ministerio, acerca de la interpretación de las cláusulas de la concesión a sus posibles trasversiones y a la consecuencia que de ella se derive por la cesión de terrenos a particulares.

Resultando que pasado a informe de la Asesoría jurídica, esta lo emitió en la forma reglamentaria,

Considerando, que las condiciones de las concesiones administrativas otorgadas a particulares, constituyen las cláusulas de un verdadero contrato, celebrado entre estos y la Administración, de obervancia ineludible tanto para una como para otra parte, por ser la expresión de su voluntad mutua, ligada precisamente por el pacto de que tales condiciones son la expresión.

Considerando que según la primera R.O. o sea la de 16 de Abril de 1920, la ocupación de los terrenos cedidos no podían tener lugar sin su previa entrega por la Jefatura, mediante acta levantada con intervención de los Ayuntamientos, a la cual habían de proceder al pago del concesionario en arcas municipales de las Entidades

afijadas, en cada pueblo; y asimismo era inexcusable que el concesionario acreditase dentro del año de la notificación haber obtenido la declaración de utilidad pública del proyecto del Sanatorio, mediante R.O. del Ministerio de Fomento, cuya justificación la concesión otorgada se tendría por nula.

Considerando que en ninguno de estos extremos aparece en el expediente, si han tenido efecto o no, pues no consta en él, ni el levantamiento del acta aludida, ni el ingreso en las arcas municipales de las cantidades estipuladas ni la justificación dentro del año de la concesión, de haberse obtenido la declaración de utilidad pública, del proyecto del Sanatorio; y todos ellos son en absoluto indispensable, puesto que sin la declaración de utilidad pública, no se tuvo la concesión, según sus propios terminos era nula, si no se levantó acta de entrega de los terrenos, previo su deslinde, la ocupación no se pudo realizar, y sería nula si se hizo, como lo sería igualmente si no se abonó el precio, y por el contrario si este precio se abonó a los Ayuntamientos, carecen ya estos como tales Corporaciones con derecho a intervenir en el expediente por estar separados mediante la compra-venta del dominio de los terrenos cedidos y haber obtenido en el supuesto de la entrega el precio convenido.

Considerando que aun cuando no podía haber duda de que la Entidad concesionaria por la R.O. de 16 de Abril de 1920, podía celebrar contratos de cesión tanto de los Sanatorios o edificios construidos como de solares para ese fin, con tal de

que los subrogados a dicha Entidad, quedasen obligados respecto del estado en la misma forma que lo estaba la Entidad aludida, siendo este siempre y en todo momento responsable del cumplimiento de las condiciones por ser inherentes a la esencia misma de la concesión la explotación retribuida de los edificios o solares y además porque las concesiones administrativas constituyen derechos inmuebles según el artº. 334 del Código civil, sujetas al comercio de los hombres, aunque subordinadas a las condiciones de la concesión misma, y por lo tanto enajenables dando cuenta a la Administración que las otorgó a fin de que pueda prestar su asentimiento u oponer su negativa, es lo cierto que toda duda respecto de ese particular ha quedado desvanecida con la R.O. de 26 de Junio del 1921, en que taxativamente se autoriza a dicha Entidad para que pueda convenir con los particulares la construcción en los terrenos, pero siendo responsable aquella del cumplimiento de las condiciones, y a esa condición que es una verdadera aclaración, o si se quiere renovación del contrato, es preciso atenerse.

Considerando, que igualmente está autorizada la Entidad concesionaria, para construir los edificios que requiera los servicios accesorios inherentes a una población, o una aglomeración permanente de individuos sin que pueda coartarsele el derecho de ir construyendo tales edificios accesorios a medida que las necesidades de la concesión misma lo requiera.

Considerando que en ninguna de las RR.OO. se fija plazo para llevar a cabo la construcción de los edificios proyectados así como tampoco plazo alguno

para la progresión de la edificación continuada y por ello no se le puede fijar a posteriori ese plazo que modificaría los términos de la concesión,

Considerando, que, de ser cierto que se ha pagado el precio de los terrenos, los Alcaldes no tienen derecho para intervenir ya en el asunto.

Considerando que aun cuando no haya sido conveniente que el Ingeniero del Distrito hubiera reconocido los terrenos mismos actualmente para comprobar sobre ellos los edificios construidos y los trabajos realizados, pero como quiera que parte de ello, es de notoriedad pública por ser efectiva la construcción del hotel y su explotación actual, así como el teléfono, y la existencia de otros edificios que indican la idea de regular los edificios de la concesión si quiera la ejecución del plan no vaya con aceleración que sería de desear por las dificultades que el mismo exige y por la falta de capitales no prevista en la concesión misma.

Considerando, que no consta justificada la representación del Sr. Aracil, en representación de la Sociedad del "Ferrocarril eléctrico del Guadarrama" ni reintegrada su instancia por lo cual deben cumplirse ambos extremos exigiéndole dicha justificación y el reintegro de 1,20 pesetas por hoja por estar escrita a máquina el escrito de 5 de Noviembre último, todo lo cual ha sido cumplimentado con posterioridad por la Sociedad concesionaria.

S.M. el Rey (q.D.G.) de conformidad con lo informado por la Asesoría jurídica de este Ministerio se ha servido disponer:

1º.- Que habiendose comprobado que se levantó acta de entrega de los terrenos a la Entidad concesionaria, y que esta ingresó su importe en las arcas municipales y se acreditó dentro del año a contar de la concesión haber obtenido la declaración de utilidad pública de su proyecto; se considerará viva la concesión y los Ayuntamientos que han percibido el precio se estimaran desligados del asunto.

2º.- Que la Sociedad, puede construir los edificios para los servicios accesorios que requiere la concesión y autorizar la construcción de edificios a tercera persona, en los términos prevenidos en la concesión de 1920, aclarada por la R.O. de 1921, y quedando sujetos los concesionarios a las mismas obligaciones del concesionario como disponen dichas RR.OO.

3º.- Que no puede estimarse trasversión de la concesión ni de sus condiciones la autorización o cesión que haya hecho la Sociedad de terrenos a favor de terceros, siempre que se cumpla la condición anterior.

4º.- Que no fijado plazo para la construcción de los edificios, o realización de la concesión, no puede suponerse incumplimiento de ninguna condición lo referente a este extremo.

Lo que de R.O. comunicada participo a V.S. para su conocimiento, el de todos los interesados y efectos

Dios guarde a V.S. muchos años

Madrid 9 de enero

El Director general

- 9 ENE. 1931

SALIDA

Sr. Ingeniero Jefe del Distrito forestal de Madrid.