



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA NÚMERO 01.2022, CELEBRADA EL DÍA VEINTISIETE DE ENERO.

En Santo Domingo-Caudilla, a veintisiete de enero de dos mil veintidós, se reúnen, en el salón de sesiones de la Casa Consistorial, a las veinte horas y treinta minutos, en primera convocatoria, los Sres. Concejales relacionados a continuación, para celebrar la sesión plenaria extraordinaria a la que han sido convocados por resolución de la Alcaldía Presidencia.

ASISTENTES:

***SRA. ALCALDESA PRESIDENTA:** D.^a Silvia del Olmo Silvestre (Grupo P.S.O.E).

***SRES./SRAS. CONCEJALES/AS (por orden alfabético):**

- D. Roberto Jesús Corral del Olmo (Grupo P.P.).
- D. Joaquín Florido Sánchez (Grupo P.S.O.E).
- D.^a Alicia Forero Prieto (Grupo P.S.O.E).
- D.^a Ana López del Olmo (Grupo P.S.O.E).
- D.^a María Paloma Pérez Palomo (Grupo P.S.O.E).
- D.^a Cristina Serrano Bermejo (Grupo P.S.O.E).

No asisten D. Roberto García Laredo (Grupo P.P.) y D. Mariano Martín Ramos (No Adscrito), si bien excusan su inasistencia.

Actúa como **SECRETARIO** D. Isidoro Pinilla Martín, Secretario-Interventor del Ayuntamiento.

Bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D.^a Silvia del Olmo Silvestre, y con la asistencia preceptiva del Sr. Secretario, y una vez comprobada la existencia de quórum suficiente de asistencia, se abre la sesión para debatir y, en su caso, adoptar acuerdos sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

PUNTO ÚNICO: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACUERDO POR EL QUE SE DESESTIMAN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR RESIDENCIAL VAL DE SANTO DOMINGO, S.L. EN RELACIÓN AL INFORME TÉCNICO DE 27/09/2021 DE RÉPLICA A ANTERIORES ALEGACIONES, Y SE RATIFICA EL ACUERDO PLENARIO DE 30/09/2021, POR EL QUE SE APROBÓ LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DEL EXPTE. N.º 161/2021 PARA LA REVISIÓN DE OFICIO DE LOS ACTOS NULOS DE PLENO DERECHO REFERIDOS AL CONVENIO URBANÍSTICO DE FECHA 18/08/2004 SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA Y DICHA MERCANTIL, Y A LAS LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVIENDAS CONCEDIDAS POR ACUERDOS DEL PLENO ADOPTADOS CON FECHAS 24/09/2004 Y 26/05/2006 (EXPTES. N.ºS 56/2004 Y 14/2006).

Por indicación de la Alcaldía, **el Sr. Secretario** explica a los presentes el contenido de este punto, señalando que después de remitir el expediente de revisión de oficio del convenio urbanístico y licencias de obras que nos ocupan al Consejo Consultivo, se ha requerido por este





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

que se dé audiencia a los propietarios de los terrenos o edificaciones, ubicados entre el Camino de la Veguilla y el Camino Hondo, lo cual se ha cumplimentado en relación al titular registral y catastral Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria, S.A., así como respecto a la entidad hipotecante Bankia, S.A., habiendo transcurrido el plazo concedido sin presentar alegaciones por ninguno de esos dos interesados. También se requirió que se practicase nueva audiencia a Residencial Val de Santo Domingo, S.L. en relación al informe técnico de 27/09/2021 de réplica a las alegaciones presentadas el 22/09/2021 por dicha sociedad, habiéndose presentado el 22/12/2021 en la reiteración del trámite de audiencia alegaciones referidas a que el firmante del citado informe técnico Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor no cuenta con la condición de funcionario público y su contenido no puede tener presunción de veracidad; respecto al visado denegado de los proyectos por el COACM no niega la posibilidad de obtener la licencia urbanística por parte del Ayuntamiento, calificando de negligente la actuación municipal que creó una falsa legalidad al proponer la firma de un convenio urbanístico; también solicita el reconocimiento de un derecho indemnizatorio; por último, alude a un trato discriminatorio al haberse negado la recepción de las obras de urbanización. Todas esas alegaciones han sido informadas por la Secretaría-Intervención el 24/01/2022, concluyendo que procedería desestimarlas y ratificarse por el Pleno el acuerdo de 30/09/2021, por el que se aprobó la propuesta de resolución del procedimiento del Expte. N.º 161/2021 para la revisión de oficio de los actos nulos de pleno derecho referidos al convenio urbanístico de fecha 18/08/2004 y a las licencias de obras de urbanización y construcción de 15 viviendas concedidas por acuerdos plenarios de 24/09/2004 y 26/05/2006 (Exptes n.ºs 56/2004 y 14/2006).

VISTO el informe emitido con fecha 24/01/2022 por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, el cual es del siguiente tenor:

"INFORME DE LA SECRETARÍA-INTERVENCIÓN número 002.2022

Expte. N.º 161/2021. Revisión de oficio de los actos administrativos referidos al convenio urbanístico de fecha 18/08/2004, suscrito entre el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla y Residencial Val de Santo Domingo, S.L., la licencia de obras de construcción de 15 viviendas en terrenos ubicados entre las calles Camino de la Veguilla y Camino Hondo, concedida a dicha sociedad por acuerdo del Pleno adoptado en sesión de fecha 26/05/2006 (Expte. n.º 14/2006), así como la licencia de obras de urbanización de vial de nueva creación en Camino Veguilla con Camino Hondo (Expte. n.º 56/2004) otorgada a la citada mercantil por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 24/09/2004.

Asunto: Alegaciones presentadas con fecha 22/12/2021 por Residencial Val de Santo Domingo, S.L. tras la segunda audiencia conferida en cumplimiento del requerimiento efectuado por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha de 11/11/2021 para que se confiera nuevo trámite de audiencia en relación a la incorporación al procedimiento de un informe técnico de 27/09/2021 de réplica a las alegaciones efectuadas el 22/09/2021 por Residencial Val de Santo Domingo, S.L.. Asimismo, y conforme al mencionado requerimiento del Consejo Consultivo, se ha concedido trámite de audiencia al titular registral y catastral actual





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

de los terrenos como parte interesada que es la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria, S.A., y audiencia también a la entidad hipotecante que fue titular Bankia, S.A., no habiéndose formulado alegaciones por estos dos últimos interesados.

D. ISIDORO PINILLA MARTÍN, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA (Toledo), emito el siguiente

INFORME

Primero.- Tras la remisión del indicado expediente de revisión de oficio de convenio urbanístico y licencias de obras al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se efectúa requerimiento por este con fecha 11/11/2021 para que se practique específico ofrecimiento de audiencia a los propietarios de los terrenos o edificaciones afectados por la iniciativa revisora, ubicados entre el Camino de la Veguilla y el Camino Hondo, así como para que se reitere el trámite de audiencia a Residencial Val de Santo Domingo, S.L. en relación a la incorporación al procedimiento de un informe técnico de 27/09/2021 de réplica a las alegaciones efectuadas por dicha mercantil el 22/09/2021.

Segundo.- Mediante notificaciones de emplazamientos de fecha 18/11/2021 y registro de salida, las cuales fueron recibidas por las entidades correspondientes el 19/11/2021, se da audiencia por plazo de quince días hábiles, por un lado al titular registral y catastral actual de los terrenos como parte interesada que es la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria, S.A. según notas simples actuales solicitadas y emitidas por el Registro de la Propiedad de Torrijos y según información catastral consultada, y por otro lado a la entidad hipotecante que fue titular Bankia, S.A., habiendo transcurrido dicho plazo concedido sin presentar alegaciones por ninguno de esos dos interesados.

Tercero.- Mediante notificación de emplazamiento de fecha 07/12/2021 y registro de salida, la cual fue recibida el 08/12/2021, se confiere nuevo trámite de audiencia a Residencial Val de Santo Domingo, S.L. por plazo de diez días hábiles, en relación a la incorporación al procedimiento de un informe técnico de 27/09/2021 de réplica a las alegaciones efectuadas por la citada sociedad el 22/09/2021, dándole traslado de dicho informe.

Con fecha 22/12/2021 por Residencial Val de Santo Domingo, S.L. se han presentado en tiempo y forma las siguientes alegaciones, registradas de entrada en la oficina auxiliar de Registro Electrónico con el número 2021-E-RE-163 en este Ayuntamiento:

1.ª) Se refiere a la incorporación de informe técnico, aludiendo a que el firmante Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor no cuenta con la condición de funcionario público y el contenido de su informe no puede tener presunción de veracidad, negando haber consensuado la inclusión de sus suelos en una unidad de actuación discontinua con las cesiones correspondientes a los estándares del TRLOTAU.

2.ª) También hace referencia al visado denegado de los proyectos por el COACM al que hace mención el informe técnico, sosteniendo la mercantil





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

que el informe emitido por el Departamento de control del Colegio de Arquitectos no niega la posibilidad de obtener la licencia urbanística por parte del Ayuntamiento tal como se indica en los artículos 48 y ss. del R.D.2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística, de tal modo que el Ayuntamiento terminó autorizando las obras, generando un derecho edificatorio, no siendo exigible responsabilidad a la citada sociedad por la negligente actuación del Ayuntamiento que creó una falsa legalidad al proponer la firma de un convenio urbanístico por el que percibió la monetización del 10% del aprovechamiento lucrativo, no poniéndose en cuestión la apertura de un nuevo vial por el técnico municipal que informó las licencias.

3.ª) Alude a las consecuencias económicas de la declaración de nulidad de los actos administrativos que se revisan, solicitando el reconocimiento de un derecho indemnizatorio de conformidad con el artículo 106.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciendo mención según el alegante "a un asunto idéntico al nuestro" contenido en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid 1014/2015, de 19 de octubre, por la que se considera procedente el inicio de un procedimiento de revisión de oficio por parte del Ayuntamiento de Madrid para la declaración de nulidad de las estipulaciones tercera y quinta del Convenio para el desarrollo de la A.P.E 07.04, referidas a cesiones obligatorias a favor del Ayuntamiento fijadas en el 10% de las edificabilidades lucrativas, al haberse declarado por Sentencia del Tribunal Supremo de 30/04/2010 la nulidad de la referencia que en la Ficha del APE 07.04 se hacía a la remisión al porcentaje de cesión establecido por la ley, lo que supone la improcedencia de cesiones adicionales de aprovechamiento requeridas por el Ayuntamiento de Madrid.

4.ª) Delimitación de una unidad de actuación discontinua para legalizar las viviendas. Indica que los suelos que eran propiedad de Residencial Val de Santo Domingo, S.L. han quedado incluidos en la Unidad de Actuación 04 del nuevo Plan de Ordenación Municipal, señalando que hay otras viviendas ocupadas y que ello supone un trato discriminatorio con respecto a lo ocurrido con Residencial Val de Santo Domingo, SL al haber negado la recepción de las obras de urbanización.

Cuarto.- Respecto a las alegaciones presentadas por Residencial Val de Santo Domingo, S.L., se indica lo siguiente:

1.) En cuanto a la alusión a que el firmante del informe técnico, Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor, no cuenta con la condición de funcionario público y que el contenido de su informe no puede tener presunción de veracidad, negando haber consensuado la inclusión de sus suelos en una unidad de actuación discontinua con las cesiones correspondientes a los estándares del TRLOTAU, hay que señalar que la realidad social y económica de los municipios pequeños con escasos medios hace que no sea posible la creación de un puesto de Arquitecto como funcionario público de la Corporación, por lo cual ese tipo de municipios acude a la contratación de servicios de asesoramiento técnico urbanístico y arquitectura, debido a la carencia de medios técnicos, materiales y de personal cualificado propio para realizar directamente los estudios, informes, propuestas, memorias o proyectos técnicos.

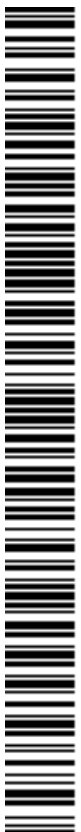




AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

A pesar de no haber sido emitido por un funcionario público el informe técnico de fecha 27/09/2021, no puede dudarse de la veracidad de su contenido, pues hace referencia a la normativa municipal vigente referida al Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla aprobado definitivamente por el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo con fecha 19/11/2012 (Diario Oficial de Castilla-la Mancha nº 254, de 28 de diciembre de 2012, y Anexo al Boletín oficial de la Provincia de Toledo nº 38, de 16 de Febrero del 2013), y Modificación Puntual Nº 1 del POM aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo con fecha 07/10/2019 (DOCM n.º 254 de 27/12/2019 y Anexo al BOP de Toledo Nº 28 del 12/02/2020), estando clasificados los terrenos que nos ocupan como Suelo Urbano No Consolidado, dentro de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-04 de dicho POM, al tratarse de una actuación urbanística irregular sujeta a legalización conforme a la ficha de gestión urbanística de la UA-04, cuya veracidad es fácilmente constatable a través de las publicaciones efectuadas en los diarios oficiales indicados, teniendo el POM carácter normativo reglamentario, resultando superflua la referencia del alegante a no haber consensuado la inclusión de sus suelos en una unidad de actuación discontinua con las cesiones correspondientes a los estándares del TRLOTAU, ya que le resulta de aplicación obligatoria. En cuanto a las referencias del informe técnico a los proyectos de urbanización y de ejecución de 15 viviendas con denegación de visados o a la no recepción de las obras de urbanización, se puede comprobar del examen de los documentos que constan en el expediente.

2.) Respecto a la alegación referida al visado denegado de los proyectos por el COACM al que hace mención el informe técnico, sosteniendo la mercantil que el informe emitido por el Departamento de control del Colegio de Arquitectos no niega la posibilidad de obtener la licencia urbanística, no siendo exigible responsabilidad a la citada sociedad, habiéndose concedido licencias por el Ayuntamiento, hay que indicar que en el artículo 49.1 del R.D.2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística, aunque señala que "la denegación del visado por razones urbanísticas no impedirá al particular interesado presentar el proyecto ante la Administración municipal o el órgano urbanístico competente para otorgar la licencia", a renglón seguido añade "alegando cuanto estime procedente para justificar la inexistencia de la infracción que sirvió de base para la denegación del visado y solicitando, a la vez, licencia", es decir, que debería haberse justificado la inexistencia de la infracción que motivó la denegación de visado, y eso en ningún momento ha tenido lugar por la promotora Residencial Val de Santo Domingo, S.L., sencillamente porque no había forma de acreditar que no existía infracción, pues la ausencia de planeamiento que permitiese realizar la actuación urbanizadora hacía inviable cualquier justificación, por lo cual en el caso que nos ocupa la promotora era conocedora inexcusable de que las licencias solicitadas y concedidas no se sujetaban a la normativa urbanística de aplicación, siendo copartícipe en la generación del acto administrativo ilegal, ya que tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de ejecución de 15 viviendas presentados por dicha mercantil figuraban con visado denegado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, adjuntándose informe de éste en el que se indicaba claramente que el visado ha sido denegado por motivos de inexistencia en el municipio de plan de ordenación urbanística (Plan de Ordenación





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

Municipal, Plan de Delimitación de Suelo Urbano o antiguas Normas Subsidiarias Municipales), no pudiéndose informar urbanísticamente la propuesta examinada al no comprenderse el contenido de la misma en las precisiones establecidas en los entonces vigentes artículos 109 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y 109 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

En cuanto al convenio urbanístico firmado y las referencias a las estipulaciones relativas a la percepción de la monetización del 10% del aprovechamiento lucrativo por el Ayuntamiento o a la apertura de un nuevo vial que no se puso en cuestión por el técnico municipal que en su momento lo informó, hay que señalar que en el caso que nos ocupa se está procediendo a la revisión de oficio del mismo porque existen motivos para su declaración de nulidad y en cumplimiento de la Sentencia 52/2020, de fecha 17/03/2020, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 1 de Toledo. Estamos ante una falta de tramitación del procedimiento (al obviarse los trámites de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, información pública y ratificación por el Pleno) para la celebración y el perfeccionamiento de los convenios establecido en el artículo 12 de la entonces vigente Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (actualmente artículo 12.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo), lo que hace que el convenio firmado incurra en causa de nulidad de pleno derecho por haberse dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido prevista en el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, además de tratarse de acto expreso contrario al ordenamiento jurídico por el que se adquieren facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición (causa de nulidad del artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015), ya que en la fecha de suscripción del convenio el municipio de Santo Domingo-Caudilla no disponía del Instrumento de Planeamiento adecuado para proceder a ningún tipo de desarrollo urbanístico, rigiéndose entonces por la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias Provinciales.

3.) En cuanto a la alusión a las consecuencias económicas de la declaración de nulidad de los actos administrativos que se revisan, solicitando el reconocimiento de un derecho indemnizatorio de conformidad con el artículo 106.4 de la Ley 39/2015, haciendo mención según el alegante "a un asunto idéntico al nuestro" contenido en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid 1014/2015, de 19 de octubre, hay que decir que de ninguna manera se trata de un caso equiparable el referido en esa sentencia al Ayuntamiento de Madrid con el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, en primer lugar porque el convenio del Ayuntamiento de Madrid se formaliza existiendo planeamiento general y para el desarrollo de la A.P.E 07.04, que es un Área de Planeamiento Específico, mientras que el convenio que suscribe el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla lo hace en ausencia de planeamiento general, por lo cual no se podía firmar ningún convenio para la tramitación de actuaciones urbanizadoras de algún sector o unidad de actuación que en el año 2004 cuando se firmó no existían, pues carecía de instrumento de planeamiento





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

general. Pero **además**, si acudimos al fondo del asunto la referida Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid 1014/2015 considera procedente el inicio de un procedimiento de revisión de oficio por parte del Ayuntamiento de Madrid para la declaración de nulidad de las estipulaciones tercera y quinta del Convenio para el desarrollo de la A.P.E 07.04, referidas a cesiones obligatorias a favor del Ayuntamiento fijadas en el 10% de las edificabilidades lucrativas, al haberse declarado por otra Sentencia del Tribunal Supremo de 30/04/2010 la nulidad de la referencia que en la Ficha del APE 07.04 se hacía a la remisión al porcentaje de cesión establecido por la ley, lo que supone la improcedencia de cesiones adicionales de aprovechamiento requeridas por el Ayuntamiento de Madrid y la improcedencia del pago efectuado en la cantidad en que fueron valoradas dichas cesiones. Sin embargo, en el caso del convenio del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla y la promotora no estamos ante la nulidad de una estipulación concreta referida al aprovechamiento, sino ante una nulidad total del convenio mismo, que debe ser revisado para declararse su nulidad como uno de los trámites que hay que realizar para la regularización de la actuación urbanizadora conforme al Plan de Ordenación Municipal actualmente en vigor redactado de acuerdo al TRLOTAU.

Por ello, y respecto a la monetarización del aprovechamiento urbanístico abonado por el promotor, no procede su devolución, al igual que sucede con otras cantidades abonadas por el promotor en concepto de impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, aunque sí deberán tenerse en cuenta tales pagos a la hora de efectuar los cálculos legales que correspondan en el referido expediente de legalización.

De acuerdo con el artículo 106.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la resolución de nulidad de un acto se puede incorporar de manera discrecional por el Ayuntamiento, el otorgamiento de una indemnización a los interesados si se dan las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, es decir, cuando se haya derivado un daño efectivo, individualizable, evaluable económicamente, que el particular no tuviese el deber jurídico de soportar, para el supuesto de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Según el artículo 32.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización.

Conforme a la reiterada Jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 1991; Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de abril de 2003; Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 1993), para que se produzca la responsabilidad patrimonial de la Administración, se requiere también que exista un **daño antijurídico** que no se tenga la obligación de soportar.

El sistema de responsabilidad objetiva no convierte a las Administraciones Públicas en aseguradoras universales de todos los riesgos con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados, derivada de la actividad de éstos, por el hecho de que ejerzan competencias en la ordenación de un determinado sector o sea necesaria su autorización, porque, de lo contrario, se transformaría aquél en un sistema providencialista no contemplado por





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

nuestro ordenamiento jurídico (Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1998).

Así pues, en el presente caso no habría que indemnizar a Residencial Val de Santo Domingo, S.L., siendo dicha mercantil en la actuación urbanística que nos ocupa sujeto activo y copartícipe con el Ayuntamiento en la generación del acto administrativo ilegal, que de forma evidente no se sujetaba a la normativa, siendo conector -inexcusable- de esa circunstancia. La urbanización incluida en la U.A. 04 del P.O.M. es legalizable y no implica demolición de las viviendas, puesto que no se modifica ningún parámetro de volumetría o edificabilidad.

4.) Respecto a la alegación relativa a que los suelos que eran propiedad de Residencial Val de Santo Domingo, S.L. han quedado incluidos en la Unidad de Actuación 04 del nuevo Plan de Ordenación Municipal, señalando que hay otras viviendas ocupadas y que ello supone un trato discriminatorio con respecto a lo ocurrido con Residencial Val de Santo Domingo, SL al haber negado la recepción de las obras de urbanización, hay que señalar que no se ha producido ningún tipo de discriminación, pues si existen algunas viviendas ocupadas dentro de la U.A.-04 se debe a que existe obligación de tramitar el empadronamiento de las personas que lo soliciten a pesar de la situación urbanística irregular y sujeta a legalización en que se encuentre el inmueble, y ello es así atendiendo a la respuesta dada a este Ayuntamiento por la Delegación Provincial del Instituto Nacional de Estadística mediante escrito de fecha 02/10/2008, según el cual "... de acuerdo con el Reglamento de Población y Demarcación Territorial, el Padrón Municipal debe reflejar el domicilio donde realmente vive cada vecino (Art. 62.1). El ciudadano elige libremente su residencia y debe asumir las consecuencias judiciales que de ello puedan derivarse, no siendo responsabilidad en ningún caso del Ayuntamiento. Si el gestor del Padrón tiene constancia, en el momento de realizar una inscripción, que una persona se va a empadronar en un asentamiento no autorizado, lo deberá poner en conocimiento del interesado siendo éste, en cualquier caso, el responsable de residir en ese domicilio y de empadronarse en el mismo".

Tampoco existe trato discriminatorio en lo referido a la no recepción de las diferentes obras de urbanización ejecutadas en la UA-04, ya que no hay ningún acta de recepción de ninguna de ellas. En el caso concreto de Residencial Val de Santo Domingo, S.L. hay que remitirse también a la Resolución de este Ayuntamiento N.º 229/2014, de fecha 15/12/2014, por la que se desestiman las solicitudes de devolución del aval n.º 19.900 de fecha 30/05/2006 de Caja Rural de Toledo, Sociedad Coop. de Crédito, por importe de 19.251,21 €, puesto que dichas obras no se encuentran totalmente ejecutadas ni recepcionadas por el Ayuntamiento, debiendo subsanarse las deficiencias correspondientes y regularizarse mediante la presentación de proyectos de legalización por los interesados, que consistirán en programas de actuación urbanizadora, proyectos técnicos y demás instrumentos precisos que permitan la regularización de las diversas actuaciones urbanizadoras y edificatorias realizadas. Dicha resolución administrativa fue confirmada, al ser ajustada a Derecho, por la Sentencia firme n.º 343/2015 dictada con fecha 06/11/2015 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Toledo en el Procedimiento Abreviado N.º 67/2015-C, por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

entidad Residencial Val de Santo Domingo, S.L. contra la citada resolución municipal.

En atención a todo lo expuesto, procedería desestimar las alegaciones presentadas por Residencial Val de Santo Domingo, S.L. en relación al informe técnico de 27/09/2021 de réplica a las anteriores alegaciones efectuadas el 22/09/2021 por dicha mercantil, procediéndose a la ratificación por parte del Pleno de la Corporación del acuerdo plenario de fecha 30/09/2021, por el que se aprobó la propuesta de resolución del procedimiento del Expte. N.º 161/2021 para la revisión de oficio de los actos nulos de pleno derecho referidos al convenio urbanístico de fecha 18/08/2004 suscrito entre el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla y dicha mercantil, y a las licencias de obras de urbanización y construcción de 15 viviendas concedidas por acuerdos del Pleno adoptados con fechas 24/09/2004 y 26/05/2006 (Exptes n.ºs 56/2004 y 14/2006).

Lo que se informa a los efectos pertinentes.

En Santo Domingo-Caudilla, a 24 de enero de 2022.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Isidoro Pinilla Martín.

Documento firmado electrónicamente al margen"

Seguidamente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Pleno de la Corporación, con los seis (6) votos favorables de los concejales del Grupo P.S.O.E. y una (1) abstención del concejal del Grupo P.P., así como ningún voto en contra,

ACUERDA

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas el 22/12/2021 en la reiteración del trámite de audiencia por Residencial Val de Santo Domingo, S.L. en relación al informe técnico de 27/09/2021 de réplica a las anteriores alegaciones efectuadas el 22/09/2021 por dicha mercantil en el expediente n.º 161/2021 para la revisión de oficio de convenio urbanístico y licencias de obras.

Segundo.- Ratificar el acuerdo plenario de fecha 30/09/2021, por el que se aprobó la propuesta de resolución del procedimiento del Expte. N.º 161/2021 para la revisión de oficio de los actos nulos de pleno derecho referidos al convenio urbanístico de fecha 18/08/2004 suscrito entre el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla y dicha mercantil, y a las licencias de obras de urbanización y construcción de 15 viviendas concedidas por acuerdos del Pleno adoptados con fechas 24/09/2004 y 26/05/2006 (Exptes n.ºs 56/2004 y 14/2006), entendiéndose que procede su declaración de nulidad de pleno derecho al encontrarse dichos actos incursos en las siguientes causas de nulidad establecidas en el artículo 47.1, concretamente los apartados e) y f) respecto al convenio y el apartado f) en relación a las licencias, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla (Toledo)

Plaza de España, n.º 1, c.p. 45526. Tlf.: 925779005 Fax: 925779997

C.I.F.: P45179001 Email: ayuntamiento@santodomingo-caudilla.es





AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

Públicas:

e) Se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

f) Son actos expresos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carece de los requisitos esenciales para su adquisición.

Tercero.- Solicitar nuevamente el Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en relación con el expediente de revisión de oficio del referido convenio urbanístico y de las mencionadas licencias de obras de urbanización y construcción. De conformidad con el artículo 51.1 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, el plazo en que el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha debe emitir su dictamen es como máximo de un mes desde la recepción del expediente.

Cuarto.- Hacer saber al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha que una vez que ha transcurrido el plazo de suspensión de 3 meses establecido por el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acordado por el Pleno el 30/09/2021 cuando se solicitó el dictamen del órgano consultivo, y teniendo en cuenta que el procedimiento de revisión fue iniciado mediante acuerdo plenario de 24/06/2021 así como el citado período de suspensión, el Pleno municipal deberá adoptar la resolución correspondiente antes del próximo 24 de marzo de 2022, a fin de que dicho procedimiento no incurra en caducidad por el transcurso del plazo de 6 meses fijado por el artículo 106.5 de la mencionada Ley 39/2015."

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las veinte horas y cincuenta minutos, se levantó la sesión por la Sra. Alcaldesa Presidenta, extendiéndose la presente acta por mi parte, el Secretario, de lo que doy fe pública, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, en relación con el Art. 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, autorizándola como Secretario con mi firma y con el V.º B.º de la Sra. Alcaldesa, de conformidad con lo establecido en el art. 110.2 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Remítase, en cumplimiento de lo preceptuado en la normativa vigente, una copia de la presente a los órganos competentes de la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

V.º B.º

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, EL SECRETARIO,
Fdo.: Silvia del Olmo Silvestre. Fdo.: Isidoro Pinilla Martín.
Documento firmado electrónicamente al margen

