



AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA NÚMERO 02.2022, CELEBRADA EL DÍA VEINTIDÓS DE MARZO.**

En Santo Domingo-Caudilla, a veintidós de marzo 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 ordinaria a la que han sido convocados por resolución de la Alcaldía Presidencia.

1

**ASISTENTES:**

**\*SRA. ALCALDESA PRESIDENTA:** D.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Alicia Forero Prieto (Grupo P.S.O.E).
- D.<sup>a</sup> Ana López del Olmo (Grupo P.S.O.E).
- D. Mariano Martín Ramos (No Adscrito).
- D.<sup>a</sup> María Paloma Pérez Palomo (Grupo P.S.O.E).
- D.<sup>a</sup> Cristina Serrano Bermejo (Grupo P.S.O.E).

No asiste D. Roberto García Laredo (Grupo P.P.), si bien excusa su inasistencia.

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

Bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D.<sup>a</sup> 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.

**PARTE RESOLUTIVA (ACUERDOS):**

**PRIMERO. APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS BORRADORES DE ACTAS DE LAS SESIONES PLENARIAS NÚMEROS 06.2021, DE 30 DE DICIEMBRE, Y 01.2022, DE 27 DE ENERO.**

De conformidad con el art. 91 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por parte de la **Sra. Alcaldesa Presidenta** se pregunta a los asistentes si tienen que formular alguna observación a los borradores de actas n.ºs 06.2021 y 01.2022 de las sesiones anteriores celebradas los días treinta de diciembre de 2021 y veintisiete de enero de 2022 respectivamente, que han sido distribuidas a los presentes.

Toma la palabra **el Sr. Martín**, indicando que se abstendrá en la votación del borrador de acta n.º 01.2022 porque no asistió a la sesión del Pleno.





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

Tras ello, estando presentes ocho (8) de los nueve (9) concejales que integran la Corporación, es celebrada la **votación**, resultando **aprobadas el acta n.º 06.2021, por unanimidad** de los miembros presentes de la Corporación, **y el acta n.º 01.2022, con los siete (7) votos a favor de los concejales del Grupo P.S.O.E. (6) y del Grupo P.P. (1), así como una (1) abstención correspondiente al concejal No Adscrito.**

**SEGUNDO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA REVISIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES A FECHA 01/01/2022.**

Por indicación de la Alcaldía, **el Sr. Secretario** explica que la cifra de población resultante del Padrón Municipal de Habitantes a fecha 01/01/2022 asciende a 1.144 habitantes.

**VISTO** el resumen numérico general que resulta de la revisión del Padrón Municipal de Habitantes a fecha 1 de enero de 2022, cuya cifra de población total es de 1.144 habitantes.

**CONSIDERANDO** que el artículo 81 del R.D. 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, establece que "Los Ayuntamientos aprobarán la revisión de sus padrones municipales con referencia al 1 de enero de cada año, formalizando las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio anterior. Los resultados numéricos de la revisión anual serán remitidos al Instituto Nacional de Estadística". En el mismo sentido la **Resolución de 13 de septiembre de 2018, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución de 20 de julio de 2018, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y de la Dirección General de Cooperación Autónoma y Local, sobre instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la revisión anual del padrón municipal y el procedimiento de obtención de la propuesta de cifras oficiales de población.**

Seguidamente, estando presentes ocho (8) de los nueve (9) concejales que integran la Corporación, es celebrada la votación, siendo el punto aprobado **por unanimidad** de los miembros presentes de la Corporación.

Por tanto, **el Pleno**, por el quórum indicado,

**ACUERDA**

**Primero. Aprobar la revisión del Padrón Municipal de Habitantes a fecha 01/01/2022 cuya cifra de población total es de 1.144 habitantes, según se desprende del Resumen numérico general indicado más arriba.**

**Segundo.** Remitir al Instituto Nacional de Estadística certificado del presente acuerdo de aprobación, así como el referido Resumen numérico.

**TERCERO. APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N.º 1/2022, CON LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIA DE CRÉDITOS ENTRE APLICACIONES PRESUPUESTARIAS PERTENECIENTES A DISTINTA ÁREA DE GASTO, PARA FINANCIAR GASTOS DE INVERSIÓN.**





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

-----  
Por indicación de la Alcaldía interviene **el Sr. Secretario**, señalándose por éste que en la Memoria obrante en el expediente se recogen las aplicaciones presupuestarias en que se concreta la modificación que nos ocupa, consistente en transferencia de créditos entre aplicaciones presupuestarias pertenecientes a distinta área de gasto, justificándose según dicha Memoria en que se hace necesaria para poder llevar a cabo en 2022 los gastos de pavimentación de acceso interior a aulas del colegio CEIP "Santa Ana", con baja en la aplicación presupuestaria de "Asfaltado C/ Arroyo Abajo" cuyos créditos presupuestarios no se tienen previsto utilizar.

**El Sr. Martín** pregunta qué se va a hacer en el colegio.

**La Sra. Alcaldesa** responde que se va a pavimentar el acceso al colegio para que en caso de lluvia no haya problema.

-----  
**VISTA** la **Memoria de la Alcaldía** relativa a modificación presupuestaria para financiar gastos consistentes en pavimentación de acceso interior a aulas del colegio CEIP "Santa Ana", sito en la Ctra. Toledo-Ávila, n.º 8, de Santo Domingo-Caudilla.

**VISTO** el **informe emitido por la Secretaría-Intervención n.º 012/2022, de 17 de marzo.**

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los **artículos 179 y 180 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 40 a 42 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, en materia de Presupuestos.**

Acto seguido, estando presentes ocho (8) de los nueve (9) concejales que integran la Corporación, es celebrada la votación, siendo el punto aprobado **por unanimidad** de los miembros presentes de la Corporación.

En su virtud, **el Pleno**, por el quórum indicado,

**ACUERDA**

**Primero. Aprobar inicialmente la modificación n.º 1/2022 al vigente Presupuesto General de este Ayuntamiento para el ejercicio 2022, para financiar gastos de inversión, mediante la modalidad de transferencia de créditos entre las aplicaciones presupuestarias pertenecientes a distinta área de gasto que a continuación se detallan:**

**Altas en Aplicaciones de Gastos**

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
Programa	Económica		
323	629.00	Pavimentación acceso interior aulas de colegio	2.315,36
		<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2.315,36</b>





Bajas en Aplicaciones de Gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
Programa	Económica		
1532	619.00	Asfaltado C/ Arroyo Abajo	2.315,36
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>2.315,36</b>

La baja en la aplicación presupuestaria de "Asfaltado C/ Arroyo Abajo" obedece a la previsión de no utilización de los créditos presupuestarios incluidos en la misma.

**Segundo. Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, por quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.**

**Tercero. Dése traslado del presente acuerdo a los Servicios de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.**

**CUARTO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DEL EXPTE. N.º 161/2021 PARA LA REVISIÓN DE OFICIO Y DECLARACIÓN DE NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LOS ACUERDOS DEL PLENO MUNICIPAL ADOPTADOS EN SESIONES DE FECHAS 24/09/2004 Y 26/05/2006, POR LOS QUE SE OTORGARON A RESIDENCIAL VAL DE SANTO DOMINGO, S.L. SENDAS LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA APERTURA DE UN VIAL (EXPTE. N.º 56/2004) Y CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES (EXPTE. N.º 14/2006).**

-----

Por indicación de la Alcaldía, **el Sr. Secretario** explica a los presentes el contenido de este punto, señalando que el 14/03/2022 se ha recibido el Dictamen vinculante n.º 76/2022, de 10 de marzo, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, por el que se informa favorablemente la revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho de los acuerdos plenarios de 24 de septiembre de 2004 y 26 de mayo de 2006 del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, en otorgamiento de sendas licencias urbanísticas a "Residencial Val de Santo Domingo SL", para apertura de un vial y construcción de 15 viviendas unifamiliares; y desfavorablemente la concerniente al convenio urbanístico suscrito el 18 de agosto de 2004 entre esa entidad local y la citada sociedad, para ejecutar obras de urbanización en régimen de obras públicas ordinarias; por lo cual le corresponde al Pleno resolver el expediente de revisión de oficio conforme a lo dictaminado por el Consejo Consultivo y según figura en el borrador del acuerdo plenario obrante en el expediente.

-----





**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** En los años 2004, 2005, 2006 y 2007 se realizaron diversas actuaciones urbanizadoras y edificatorias a través de convenios urbanísticos y licencias de obras en el municipio de Santo Domingo-Caudilla (Toledo), entre los cuales se encuentran el siguiente convenio urbanístico y las licencias de obras aprobadas por acuerdos del Pleno en los años 2004-2006, actos que pudieran ser nulos de pleno derecho:

- **Convenio urbanístico de 18/08/2004**, firmado por el entonces Alcalde D. José Rodríguez Robles, en representación del **AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA**, asistido por el entonces Secretario Municipal D. José Miguel Grande Herranz que también firma, y por D. Miguel Ángel Sevilleja Guinot, en representación de **RESIDENCIAL VAL DE SANTO DOMINGO, S.L.**.

- **Expediente n.º 56/2004 de licencia de obras de urbanización**, concedida el 24 de septiembre de 2004 por el Ayuntamiento Pleno a Residencial Val de Santo Domingo, S.L.. No constan ni informe técnico ni jurídico municipal. Cuenta con Visado Denegado del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, figurando como Arquitecto del proyecto D. Sixto González Calvo.

- **Expediente n.º 14/2006 de licencia de obras de construcción de 15 viviendas**, concedida el 26 de mayo de 2006 por el Ayuntamiento Pleno a Residencial Val de Santo Domingo, S.L.. Constan informes técnicos municipales emitidos por César Gutiérrez Sánchez-Caro con fechas 30/06/2005, 27/03/2006 y 08/05/2006. No consta informe jurídico municipal. Cuenta con Visado Denegado del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, figurando como Arquitecto del proyecto D. Sixto González Calvo.

**El municipio de Santo Domingo-Caudilla no disponía del Instrumento de Planeamiento adecuado para proceder a ningún tipo de desarrollo urbanístico en los referidos años 2004 y 2006, rigiéndose entonces por la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias Provinciales.**

**Segundo.-** En el año 2008 este Ayuntamiento decide regularizar las diversas actuaciones urbanizadoras y edificatorias que se han realizado en el municipio, recogiendo necesariamente las actuaciones urbanizadoras ya ejecutadas en el Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) que comienza a tramitarse de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento establece el entonces vigente 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 (TRLOTAU), actualmente 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. Ese P.O.M. constituye el soporte para saber las determinaciones urbanísticas precisas en cada caso para poder iniciar la tramitación de los correspondientes programas de actuación urbanizadora que permitan el inicio de la regularización citada, es evidente que esta regularización es compleja y no carente de problemas, pero es la única posible para poder cumplir con la legislación vigente.





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

El Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Santo Domingo-Caudilla fue aprobado definitivamente el 19/11/2012 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, entrando en vigor con las publicaciones realizadas en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha n.º 254, de 28 de diciembre de 2012, y Anexo al Boletín Oficial de la Provincia de Toledo N.º 38, de 16 de febrero de 2013. Posteriormente se ha tramitado la Modificación Puntual N.º 1 del POM, la cual fue 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 n.º 28 de 12/02/2020).

La actuación urbanizadora ejecutada por Residencial Val de Santo Domingo, S.L. se encuentra afectada por el Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla, al encontrarse incluida en la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-04 del P.O.M., siendo necesaria la regularización y legalización de dicha actuación urbanizadora preexistente encuadrada en Suelo Urbano No Consolidado por apertura de un vial y construida con edificación unifamiliar.

**Tercero.-** Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 04/10/2012 se adoptó el siguiente acuerdo en su apartado Primero.B): "Justificar la posibilidad de cumplimiento de las medidas señaladas en los artículos 178 y 179 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, precisas para resolver en su día los expedientes de legalización, y sin perjuicio de la prejudicialidad a la que se refiere el artículo 198 de dicho Texto Refundido, en los siguientes términos: **Una vez que se apruebe definitivamente el Plan de Ordenación Municipal por la Comisión Provincial de Urbanismo, y antes de iniciar la tramitación de los correspondientes proyectos de legalización que presenten 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, se procederá a tramitar los procedimientos incidentales de revisión de oficio de actos nulos relativos a las licencias y convenios urbanísticos correspondientes, regulados en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (actualmente artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).**"

Mediante Resolución de Alcaldía N.º 207/2017, de 28 de septiembre de 2017, se requirió a Residencial Val de Santo Domingo, S.L. para que en el plazo de dos meses presentase en el Ayuntamiento el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora de legalización y demás instrumentos de ordenación de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-04 del Plan de Ordenación Municipal para su regularización y dar cumplimiento a la normativa urbanística vigente, procediéndose una vez que se atendiese dicho requerimiento a tramitar dentro del expediente de legalización el procedimiento incidental de revisión de oficio de los actos relativos al convenio urbanístico de fecha 18/08/2004, suscrito entre este Ayuntamiento y la referida mercantil, y 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





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

y 14/2006), conforme a lo establecido en el artículo 179.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, TRLOTAU, en conexión con el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

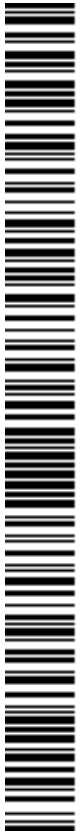
No se ha presentado aún por Residencial Val de Santo Domingo, S.L. ningún Programa de Actuación Urbanizadora de legalización de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-04 del POM.

Cuarto.- Con fecha 17/03/2020 se ha dictado la Sentencia 52/2020 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 1 de Toledo en el Procedimiento Ordinario N.º 277/2017, por el que se estima en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Residencial Val de Santo Domingo, S.L., acordándose que la administración tramite el procedimiento de revisión de oficio que fue solicitado por el demandante en relación a 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, esta última según se solicitó en el suplico de la demanda por ser un acto de aplicación del convenio urbanístico. Según la citada sentencia "En conclusión, se va a asumir la jurisprudencia que afirma la obligación de tramitar el procedimiento de revisión de oficio, pues ese es el criterio expreso del TSJ de Castilla-La Mancha en lo que a urbanismo se refiere (...)", "Consecuencia de lo anterior es:(...)II.-Que las pretensiones indemnizatorias no van a ser consideradas, puesto que la fase de decisión habrá de ser objeto de nuevo análisis tras las actuaciones debidas y la resolución de la pretensión de revisión de oficio en debida forma por la administración".

La firmeza de la referida sentencia ha sido declarada por dicho Juzgado mediante Diligencia de Ordenación de fecha 02/10/2020.

Quinto.- Por Acuerdo del Pleno municipal de fecha 24/06/2021 fue aprobada la iniciación del procedimiento de 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 Residencial Val de Santo Domingo, S.L., 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).

Sexto.- Mediante notificación de emplazamiento por la Secretaría de fecha 09/07/2021, recibida el 16/07/2021 mediante comparecencia en la sede electrónica del Ayuntamiento (<http://santodomingo-caudilla.sedelectronica.es>), se da audiencia al interesado Residencial Val de Santo Domingo, S.L. para que en el plazo de quince días hábiles pueda examinar el expediente y formular las alegaciones que consideren pertinentes, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

Así mismo, mediante **anuncio de Alcaldía de 09/07/2021** se somete a **información pública** el expediente de revisión de oficio que nos ocupa por **plazo de veinte días hábiles conforme al artículo 83 de la Ley 39/2015**, publicándose en el Tablón de Anuncios y en el **Boletín Oficial de la Provincia de Toledo N.º 134, de fecha 16/07/2021**.

Con fecha **22/09/2021 Residencial Val de Santo Domingo, S.L.** presentó alegaciones dentro de ese día en que recibió la notificación de la resolución por la que se le declaraba decaído en su derecho al trámite por el transcurso del plazo de quince días hábiles concedido sin presentar alegaciones respecto a la iniciación del procedimiento de revisión de oficio, por lo cual conforme al citado artículo 73.3 de la Ley 39/2015 debe admitirse la actuación del interesado y producirá sus efectos legales.

**Séptimo.- Por acuerdo del Pleno de fecha 30/09/2021 se desestimaron las alegaciones formuladas por Residencial Val de Santo Domingo, S.L.** por los motivos expresados en los informes municipales jurídico y técnico emitidos en relación a las mismas. También mediante dicho acuerdo se aprobó la **propuesta de resolución del procedimiento de revisión de oficio de los actos nulos referidos al convenio urbanístico y licencias que nos ocupan, entendiéndose que procedía su declaración de nulidad de pleno derecho al encontrarse dichos actos incurso en las 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 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.

Finalmente en el mismo acuerdo de 30/09/2021, al solicitar el dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se acordó la suspensión en el cómputo del plazo para resolver el procedimiento de revisión de oficio conforme al artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a fin de que dicho procedimiento iniciado el 24/06/2021 no incurra en caducidad por el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio fijado por el artículo 106.5 de la mencionada Ley 39/2015.

**Octavo.- 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**







AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

procedimiento de un **informe técnico de 27/09/2021** de réplica a las alegaciones efectuadas por dicha mercantil el 22/09/2021.

**Noveno.-** 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.**

**Décimo.-** 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 presentaron alegaciones, las cuales fueron desestimadas por acuerdo del Pleno de fecha 27/01/2022** por los motivos expresados en el informe jurídico emitido el 24/01/2022 por la Secretaría-Intervención en relación a las mismas, **ratificándose también el acuerdo plenario de 30/09/2021, por el que se aprobó la propuesta de resolución.**

**Undécimo.-** Con fecha **14/03/2022 se ha recibido en esta Entidad Local el Dictamen n.º 76/2022, de 10 de marzo, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, por el que se informa favorablemente la revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho de los acuerdos plenarios de 24 de septiembre de 2004 y 26 de mayo de 2006 del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, en otorgamiento de sendas licencias urbanísticas a "Residencial Val de Santo Domingo SL", para apertura de un vial y construcción de 15 viviendas unifamiliares; y desfavorablemente la concerniente al convenio urbanístico suscrito el 18 de agosto de 2004 entre esa entidad local y la citada sociedad, para ejecutar obras de urbanización en régimen de obras públicas ordinarias.**

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.** La Administración puede revisar y así privar de efectos los actos propios que se encuentren viciados de nulidad de pleno derecho. Se trata de un mecanismo excepcional: la Administración puede declarar la invalidez de sus propios actos, pero solo en supuestos de invalidez grave o cualificada y, por tanto, se trata de un supuesto más restrictivo que el de la declaración de lesividad.

El **procedimiento para acordar la nulidad de pleno derecho se regula en el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**





No hay un plazo máximo para la revisión de oficio. Sin embargo, no es posible ejercitarla cuando por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes.

En el procedimiento iniciado de oficio, el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo. Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de interesado, se podrá entender la misma desestimada por silencio administrativo. En el procedimiento que nos ocupa se hizo uso de la posibilidad legal de acordar la suspensión en el cómputo del plazo para resolver al recabar el dictamen del Consejo Consultivo, por lo 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 24 de marzo de 2022, a fin de dar cumplimiento al plazo de 6 meses fijado por el artículo 106.5 de la mencionada Ley 39/2015.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 47.1, 106 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como la relación de causas de nulidad enumeradas en el artículo 62.1 de la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, normativa vigente en el momento de adopción de los actos administrativos sometidos a revisión en los años 2004 y 2006, cuyo contenido guarda plena identidad con el citado artículo 47.1 de la actual Ley 39/2015.

- Los artículos 4.1.g) y 22.2.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- El artículo 57 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

- El artículo 179 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.

- El Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla aprobado definitivamente el 19/11/2012 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y Modificación Puntual N.º 1 del POM aprobada definitivamente por dicha Comisión Provincial el 07/10/2019.

- Dictamen n.º 108/2015, de 15 de abril, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, por el que se informa favorablemente la revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho de un





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

convenio urbanístico suscrito con Edificaciones Lopalon, S.L. y licencias de obras de urbanización y construcción de viviendas concedidas a dicha sociedad por parte de este Ayuntamiento, tratándose de un caso idéntico al convenio suscrito con Residencial Val de Santo Domingo, S.L. y licencias otorgadas a esta mercantil que nos ocupan.

11

- Dictamen n.º 76/2022, de 10 de marzo, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, por el que se informa favorablemente la revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho de los acuerdos plenarios de 24 de septiembre de 2004 y 26 de mayo de 2006 del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, en otorgamiento de sendas licencias urbanísticas a "Residencial Val de Santo Domingo SL", para apertura de un vial y construcción de 15 viviendas unifamiliares; y desfavorablemente la concerniente al convenio urbanístico suscrito el 18 de agosto de 2004 entre esa entidad local y la citada sociedad, para ejecutar obras de urbanización en régimen de obras públicas ordinarias.

**TERCERO.** El procedimiento para llevar a cabo la revisión de oficio de un acto nulo es el siguiente:

**A. Por Acuerdo del Pleno se dará inicio al expediente de revisión de oficio,** pudiéndose suspender la ejecución del acto cuando esta pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

En Castilla-La Mancha, el Consejo Consultivo en los Dictámenes 82/2017 y 464/2017 entre otros indica que «Procede finalmente advertir que aun cuando el procedimiento revisorio fue iniciado por el Alcalde, órgano este que además adoptó la resolución cuya anulación se pretende, la resolución del mismo corresponde al Pleno Municipal pues según tuvo ocasión de señalar el Consejo Consultivo en su Memoria de 2007 respecto al acuerdo de iniciación de los procedimientos de revisión de oficio por las Corporaciones Locales el órgano competente para la adopción de tal acuerdo lo será también para la resolución del procedimiento, competencias ambas que recaen en el Pleno de la Corporación municipal conforme expresa el artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que, aunque referido sólo a los actos dictados en vía de gestión tributaria, es de aplicación también a los procedimientos de revisión de los demás actos administrativos -Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1985, Ar. RJ 1985\3203; 2 de febrero de 1987, Ar. RJ 1987\2903; y Auto de 27 de abril de 1990, Ar. RJ 1990\3660. En varios supuestos sometidos a la consideración del Consejo se ha advertido que tal regla competencial no siempre es respetada, y así hay supuestos en los que el citado acuerdo es adoptado por la Alcaldía, lo que podría provocar incluso su nulidad por incompetencia material del órgano que lo dicta».

Así pues el Pleno es el competente para revisar las licencias de obras, que en el caso que nos ocupa además fueron aprobadas mediante acuerdos plenarios adoptados en las sesiones de fechas 24/09/2004 y 26/05/2006, a pesar de que el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, confiere a la Alcaldía la competencia para el otorgamiento de las licencias. Y ello, teniendo en cuenta que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha declarado que cuando las resoluciones o acuerdos con invasión de atribuciones han sido dictados por un órgano colegiado del Ayuntamiento, como es el Pleno, no existe vicio de incompetencia si el Alcalde, titular de la competencia, votó con la mayoría, pero no en caso contrario (entre





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

otras, Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 1993 y de 23 de noviembre de 1999).

Respecto al **convenio urbanístico de 18/08/2004**, suscrito por la Alcaldía de este Ayuntamiento y Residencial Val de Santo Domingo, S.L., la **competencia para su revisión** debe ser **también del Pleno**, al cual además se le atribuye la ratificación del texto definitivo de los convenios por el artículo 12.3 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).

B. Iniciado el procedimiento, se dará **trámite de audiencia** a los interesados por un plazo entre diez y quince días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Asimismo, se podrá acordar un período de **información pública** por plazo de veinte días, si el órgano competente considera que la naturaleza del procedimiento lo requiere.

C. Finalizado el trámite de audiencia a los interesados y, en su caso, el período de información pública, **las alegaciones que hayan podido presentarse deberán ser informadas por los Servicios Municipales**.

D. **Se emitirá informe-propuesta de Secretaría, que se elevará al Pleno, que la hará suya y solicitará Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.**

Por lo que se refiere al momento de solicitud del dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha "La solicitud de dictamen al Consejo Consultivo debe formularse una vez tramitado el procedimiento de revisión de oficio y previo a la resolución del mismo, debiendo remitirse a este órgano consultivo el expediente completo. El informe preceptivo del Consejo Consultivo se incardina en el procedimiento como el último trámite del mismo". (Dictámenes 142/14 y 144/14, de 2 de abril; en similar sentido el Dictamen 199/14, de 14 de mayo).

Conforme dispone el **artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, en los casos en que deban solicitarse informes que sean preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, el transcurso del **plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender** por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento. En el acuerdo municipal en el que solicite dictamen al órgano consultivo habrá de expresarse, en su caso, dicha suspensión por el tiempo transcurrido entre la petición de dictamen y la recepción del mismo. (En este sentido el dictamen del Consejo de Estado 5.356/97, de 22 de enero de 1998).





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

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. No obstante, cuando en la petición de dictamen se haga constar la urgencia del mismo, el plazo máximo para su despacho será de quince días. Todo ello de conformidad con el artículo 51 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

13

Dicho dictamen, tal y como establece el artículo 57 de la Ley 11/2003, de 23 de septiembre, será solicitado por las Corporaciones Locales a través de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

**E. Recibido el Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y en función de su contenido, se resolverá el expediente por Acuerdo del Pleno.**

El Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, además de preceptivo, es vinculante. Así, el Dictamen 342/12, de 6 de junio, señala que "la adopción del acuerdo de revisión de oficio tendrá lugar siempre previo dictamen favorable del órgano consultivo correspondiente, que adquiere en este supuesto carácter vinculante".

**F. El Acuerdo del Pleno será notificado a los interesados y podrá ser objeto de publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia, si así se considera necesario, teniendo en cuenta la naturaleza del acto declarado nulo de pleno derecho.**

**CUARTO. Los acuerdos del Pleno de 24 de septiembre de 2004 y 26 de mayo de 2006 del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, por los que se otorgaron sendas licencias urbanísticas a Residencial Val de Santo Domingo, S.L., para apertura de un vial y construcción de 15 viviendas unifamiliares, de acuerdo con el Dictamen n.º 76/2022, de 10 de marzo, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, son actos nulos de pleno derecho, por incurrir en la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.f) de la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con contenido idéntico al actual artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:**

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

**Respecto al Convenio urbanístico de 18/08/2004, firmado por el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla y Residencial Val de Santo Domingo, S.L., en opinión del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se hace improcedente emitir una declaración de nulidad de pleno derecho al calificarse como un acto de trámite no cualificado, no habiendo sido sometido a información pública ni a ratificación del Pleno, tratándose el texto suscrito de un documento inicial "negociado y suscrito" al que hace referencia el apartado 1 del artículo 12 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de**





Castilla-La Mancha vigente al tiempo de suscribirse el convenio, por lo que no se trataría de un texto convencional perfeccionado y generador de derechos y obligaciones bilaterales, siendo una decisión meramente preparatoria del verdadero convenio al que alude el apartado 4 del citado artículo 12 que establece que los convenios urbanísticos se perfeccionan y obligan desde su firma tras la ratificación de su texto definitivo por el Pleno. Por ello, según el Consejo resulta más apropiado hablar de un convenio inexistente que de un convenio perfeccionado y afectado por vicios de nulidad, lo que le ha llevado a informar desfavorablemente la revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho del referido convenio urbanístico suscrito el 18 de agosto de 2004 entre esta entidad local y la citada sociedad, para ejecutar obras de urbanización en régimen de obras públicas ordinarias.

Así se desprende de los fundamentos jurídicos y jurisprudenciales, examen de las causas de nulidad invocadas y consecuencias de la revisión auspiciada que figuran en las consideraciones III, IV y V del Dictamen n.º 76/2022, de 10 de marzo, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y que se transcriben a continuación:

### “ III

**Fundamentos jurídicos y jurisprudenciales de las causas de nulidad invocadas.-** Este análisis debe partir de la aplicación de la máxima *tempus regit actum*, según la cual las causas de nulidad planteadas deben ponderarse de conformidad con la normativa vigente en el momento de adopción del acto administrativo sometido a revisión. Así, como las tres decisiones municipales cuestionadas mediante el ejercicio de dicha acción fueron tomadas en los años 2004 y 2006, el consiguiente examen ha de verificarse atendiendo a la relación de causas de nulidad enumeradas en el artículo 62.1 de la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuyo contenido guarda plena identidad con la relación general de causas de nulidad enunciada en el artículo 47.1 de la actual LPAC.

Hecha esta precisión, conviene reiterar una vez más que la nulidad absoluta, radical o de pleno derecho constituye el grado máximo de invalidez de los actos administrativos que contempla el ordenamiento jurídico, reservándose para aquellos supuestos en que la legalidad se ha visto transgredida de manera grave, de modo que únicamente puede ser declarada en situaciones excepcionales que han de ser apreciadas con suma cautela y prudencia, sin que pueda ser objeto de interpretación extensiva. Estas exigencias que han de acompañar al ejercicio de la potestad revisora responden a la necesidad de buscar un justo equilibrio entre el principio de seguridad jurídica, que postula el mantenimiento de derechos ya declarados, y el de legalidad, que exige depurar las infracciones del ordenamiento jurídico.

La figura de la nulidad de pleno derecho se caracteriza por ser apreciable de oficio y a instancia de parte, por poder alegarse en cualquier tiempo, incluso aunque el acto administrativo viciado haya adquirido la apariencia de firmeza por haber





transcurrido los plazos para recurrirlo, sin sujeción, por tanto, a plazo de prescripción o caducidad, por producir efectos *ex tunc*, es decir, desde el momento mismo en que el acto tuvo su origen y desde que la nulidad se dicta y por ser insubsanable aun cuando se cuente con consentimiento del afectado, no resultando posible su convalidación.

La nulidad de pleno derecho se reserva para la eliminación de actos que contienen vicios de tal entidad que trascienden el puro interés de la persona sobre la que inciden los efectos de los mismos y repercuten sobre el orden general, resultando ser “*de orden público*”, lo cual explica que pueda ser declarada de oficio tanto por la Administración como por los Tribunales, debiendo hacerse tal pronunciamiento de forma preferente, en interés del ordenamiento mismo. Además, sin perjuicio de la imprescriptibilidad que caracteriza la nulidad de pleno derecho, el ejercicio de la revisión de oficio, por su propia excepcionalidad, se encuentra sometida a unos límites que vienen fijados en el actual artículo 110 de la LPAC -similar al anterior 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre-, preceptos que establecen que dichas facultades no podrán ser ejercitadas “*cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes*”.

En el presente caso, la identificación de los presupuestos de nulidad suscitados resulta bastante diáfana, existiendo plena concordancia en la mayoría de los documentos obrantes en el expediente acerca de cuál es el objeto y la motivación causal del procedimiento de revisión instruido. Así, tanto en el acuerdo de inicio procedimental adoptado el 24 de junio de 2021, como en la propuesta de resolución ratificada doblemente por el Pleno municipal, se precisa que los actos o decisiones sometidos a juicio de nulidad son el “[...] *convenio urbanístico de fecha 18/08/2004 [...] y 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. 56/2004 y 14/2006), por incurrir en las causas de nulidad radical previstas 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*”. A ello cabe sumar que la sociedad impulsora del expediente ha agregado una tercera causa de nulidad en su escrito de alegaciones de 22 de septiembre de 2021 -aludido en el antecedente cuarto-, donde también plantea la relativa a los actos dictados por órgano incompetente -*ex* artículo 62.1.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre-, que estima incidente en la decisión convencional tomada por el Alcalde del Ayuntamiento el día 18 de agosto de 2004.

En virtud de lo anterior, a juicio de este Consejo, como el alcance del procedimiento debe acomodarse a los hechos y fundamentos esgrimidos por el accionante en apoyo de su iniciativa, sin eludir el estudio de causas añadidas que, de ser orilladas, podrían dar lugar a procedimientos posteriores, puede entenderse que el objeto del mismo y el dictamen de este Consejo deben ajustarse,





primordialmente, a la petición de parte efectuada, dedicando su análisis a la eventual concurrencia de las causas de nulidad enunciadas en los epígrafes b), e) y f) del artículo 62.1. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, todas ellas respecto del convenio urbanístico tantas veces aludido y la tercera, únicamente, en relación con los dos acuerdos plenarios de otorgamiento de licencias urbanísticas para ejecución de un vial y construcción de 15 viviendas unifamiliares. En consecuencia, procede efectuar la siguiente exposición general sobre las principales notas caracterizadoras de las tres causas de nulidad radical suscitadas:

a) Así, en relación con el primero de los tres presupuestos enumerados, atinente a los actos administrativos “[...] dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio. [...]”, el examen de esta concreta causa de nulidad ha sido abordado en numerosas ocasiones por este Consejo -por ejemplo, en los dictámenes n.º 319/2013, de 3 de octubre, o 83/2015, de 18 de marzo-, recurriendo para perfilar sus principales elementos distintivos a la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Según la doctrina del Alto Tribunal, la competencia es el primer presupuesto para la validez del acto administrativo y por ello la incompetencia es motivo mayor para provocar su nulidad -sentencia de 18 de febrero de 1992 (Ar. RJ 1992,2498)-. La incompetencia implica una falta de aptitud del órgano para dictar el acto concreto, debiendo considerarse incursos en tal vicio, tanto los supuestos en que el órgano carece de potestad, por corresponder aquella a otro órgano de la misma Administración, como los supuestos en que se carezca de ella, porque no esté atribuida a ningún órgano o esté atribuida a otra Administración, entidad o poder del Estado, ya sea el judicial -sentencias de 4 de junio de 1992 (Ar. RJ 1992,4926) o de 12 de mayo de 2000 (Ar. RJ 2000,5119)- o el legislativo. Afirma también el Alto Tribunal en sentencia de 3 de febrero de 2005 (Ar. RJ 2005,1459), recapitulando su doctrina sobre esta causa de nulidad, que “[...] lo decisivo para determinar el grado de invalidez no es tanto el tipo de incompetencia como su carácter manifiesto o no. [...] cuando aparece de una manera tan clara que no exige esfuerzo dialéctico alguno para su comprobación, por ser observable a primera vista, estaremos ante una incompetencia determinante de nulidad de pleno derecho. [...] Es incompatible la exigencia de que sea manifiesta la incompetencia con cualquier interpretación jurídica o exigencia de esfuerzo dialéctico como corresponde a la semántica del adverbio empleado en el precepto. Así lo expresan entre otras, las sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 25 de enero de 1980, de 19 de noviembre de 1991 y de 20 de noviembre de 2001. En particular, esta última sentencia [Ar. RJ 2002,150] señala en su fundamento jurídico quinto que la incompetencia no será manifiesta si no es evidente, patente e indiscutible, lo que se puede negar cuando, para demostrarlo, se ha alegado una batería de preceptos que además plantean problemas de aplicación”. El carácter manifiesto de la incompetencia requerida para que prospere la causa de nulidad entraña que esta debe aparecer de modo evidente, ostensible, palmario e indudable -sentencia de 19 de febrero de 1992 (Ar. RJ 1992,1132)-, requiriendo para su apreciación que el vicio vaya acompañado de un grado de gravedad proporcional a la declaración de nulidad radical y que sea esencial en relación al objeto del procedimiento -sentencia de 15







de octubre de 1991 (Ar. RJ 1991,8292), entre otras-.

Igualmente, conviene significar que el Tribunal Supremo, en diversas sentencias, ha afirmado que existe incompetencia manifiesta del órgano que dictó el acto objeto de revisión, cuando este ha sido dictado por un órgano distinto de aquel al que la Ley le atribuye expresamente la competencia de manera exclusiva e indelegable. Así, en sentencia de 11 de mayo de 2010 (Ar.RJ 2010,4946) afirma que “[...] *esta Sala no puede compartir el criterio del Abogado del Estado acerca de que en el caso examinado la incompetencia del Secretario de Estado de Justicia no es manifiesta por tratarse de un supuesto de incompetencia jerárquica, pues si bien es verdad que la jurisprudencia de esta Sala ha venido limitando la apreciación de la incompetencia manifiesta a los casos de incompetencia por razón de la materia o del territorio, también lo es que dicha jurisprudencia se ha venido formando en relación con supuestos en los que existían dudas acerca de dicha incompetencia, dudas que no se ofrecen en un supuesto, como el presente, en el que la competencia viene atribuida por un precepto legal, con carácter expreso y de forma exclusiva e indelegable al Ministro, lo que determina que cualquier órgano ajeno al propio Ministro que ejercite dicha competencia deba ser considerado, en todo caso, como un órgano manifiestamente incompetente*”.

En línea similar, el Consejo de Estado ha afirmado -entre otros, en sus dictámenes n.º 1247/2002, de 30 de mayo, o 981/2005, de 28 de julio- que *“La nulidad de pleno derecho por incompetencia manifiesta exige, para ser apreciada, que sea notoria y clara y que vaya acompañada de un nivel de gravedad jurídica proporcional a la gravedad de los efectos que comporta su declaración”*.

b) En cuanto a la segunda causa de nulidad, contemplada en el epígrafe e) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, este hace referencia a los actos *“dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados”*, adoptando un tenor similar al del epígrafe e) del actual artículo 47.1 de la LPAC.

Pues bien, la propia dicción del precepto legal transcrito hace suponer que no queda acogido dentro del supuesto de nulidad cualquier incumplimiento de las formas procedimentales necesarias para la creación del acto, sino exclusivamente aquellos en los que se haya obviado total y absolutamente el procedimiento previsto para su aprobación. De este modo lo vino entendiendo tradicionalmente el Tribunal Supremo, quien en su sentencia de 21 de octubre de 1980 (Ar. RJ 1980,3925) afirmaba que, para una recta aplicación de la nulidad establecida en dicho artículo, *“el empleo de los adverbios allí reflejados -total y absolutamente- recalcan la necesidad de que se haya prescindido por entero de un modo manifiesto y terminante del procedimiento obligado para elaborar el correspondiente acto administrativo, es decir, para que se dé esta nulidad de pleno derecho es imprescindible, no la infracción de alguno o algunos de los trámites, sino la falta total de procedimiento para dictar el acto”*.





No obstante, si bien esa primera reflexión parece conducir a circunscribir el vicio de nulidad citado a aquellos supuestos en que se dicta el acto de plano y sin procedimiento alguno, la jurisprudencia ha abandonado esta posición restrictiva huyendo de la estricta literalidad del precepto y adoptando una postura más matizada, al entender que entran dentro del ámbito de aplicación de la causa de nulidad aludida los supuestos en que se han omitido trámites esenciales del mismo -entre otras, sentencias del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1991, (Ar. RJ 3437,1991), de 31 de mayo de 1991 (Ar. RJ 4381,1991), de 9 de diciembre de 1993 (Ar. RJ 9796,1996) o de 15 de junio de 1994 (Ar. RJ 4600,1994)-. Similar trayectoria se observa en la doctrina del Consejo de Estado, quien, tras afirmar en una primera etapa que para poder ampararnos en el motivo indicado sería precisa la total y absoluta falta del procedimiento señalado, lo que supondría adoptar un acto administrativo careciendo mínimamente de la base procedimental sobre la que discurre la senda de la legalidad en la adopción del mismo, en dictámenes emitidos con posterioridad ha llegado a aceptar que la falta comprobada de un requisito formal esencial para la producción de un acto resulta suficiente para determinar la nulidad del mismo por el motivo analizado.

En suma, y siguiendo la línea expuesta por este Consejo Consultivo en numerosas ocasiones -entre otros, en los dictámenes n.º 7/1998, de 27 de enero; 151/2004, de 24 de noviembre; 97/2009, de 21 de mayo; 404/2013, de 20 de noviembre; o 462/2019, de 20 de noviembre-, hay que afirmar que procede admitir la concurrencia del motivo de nulidad previsto en los citados artículos 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o 47.1.e) de la actual LPAC, cuando se haya omitido total y absolutamente el procedimiento legalmente establecido, cuando el procedimiento utilizado sea otro distinto al exigido legalmente o bien cuando, aun existiendo varios actos del procedimiento, se omite aquel que, por su carácter esencial o trascendental, sea imprescindible para asegurar la identidad del procedimiento o garantizar los derechos de los afectados.

c) Por último, también se plantea la concurrencia de la causa de nulidad contemplada en el epígrafe f) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre -o 47.1.f) de la LPAC, de igual tenor-, según los cuales serán nulos de pleno derecho los *“actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición”*.

De tal modo, en congruencia con el criterio restrictivo que según el Tribunal Supremo debe presidir la exégesis de la normativa rectora de los presupuestos de nulidad de pleno derecho, conviene indicar que la apreciación de la causa de nulidad invocada debe realizarse igualmente con gran rigor, pues de lo contrario podría cobijar cualquier infracción legal que afectara a actos declarativos de derechos, poniendo en riesgo el principio de seguridad jurídica más allá de su razonable confrontación con el principio de legalidad. Así, tiene dicho el Alto Tribunal en su sentencia de 27 de septiembre de 2012 (Ar. RJ 2012,9502): *“Es doctrina jurisprudencial reiterada [...] la que señala que el supuesto de nulidad radical previsto en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992 [actual 47.1.f) de la LPAC] no es*

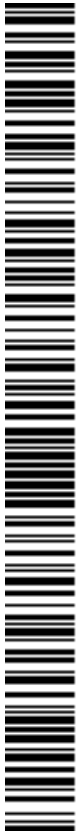




*sino la plasmación, en el ámbito del Derecho Administrativo, de la proscripción general de adquirir derechos en contra de la ley, establecido ya en el viejo artículo 6.3 del Código Civil, y que tal precepto exige dos requisitos: que el acto "sea contrario al ordenamiento jurídico" y que mediante el mismo se adquieran "facultades o derechos" para los que no se tienen los "requisitos" necesarios, que además se exige que sean "esenciales", exigencias que han de reputarse independientes y acumulativas para viciar el acto de nulidad".*

El Consejo de Estado, por su parte, ha expresado en numerosos dictámenes - como el n.º 1494/1997, de 8 de mayo; 4786/1998, de 21 de enero de 1999; o 1784/1999, de 29 de julio- la conveniencia de evitar una interpretación extensiva de esta causa de nulidad. Así, en su dictamen n.º 842/1996, de 16 de mayo, afirmaba que la misma *"no contempla la nulidad de pleno derecho para cualquier infracción o contrariedad al ordenamiento jurídico. Si fuera así, se desnaturalizaría gravemente la institución de la revisión de oficio, porque no toda contrariedad permite la anulación al amparo del artículo 103 de la Ley 30/1992 y el vicio de nulidad que sanciona el artículo 102 en los casos del artículo 62.1 de la misma Ley es precisamente de mayor entidad que el de anulabilidad. [ ] Este precepto, el artículo 62.1.f)[...] contempla solo aquellos casos de contrariedad al ordenamiento jurídico en que falta el 'requisito esencial' para la adquisición de un derecho o facultad. Dicho requisito esencial tiene en primer lugar que venir definido de manera conforme a la ley y afectar de modo grave tanto a la estructura esencial del acto administrativo cuanto al precepto de la Ley de cuya contravención se trata".* Tales requisitos no pueden ser, obviamente, todos cuantos la Ley exige, sino *"los que definen la propia estructura del acto administrativo sin venir referidos en otro motivo de nulidad, cuales la falta de capacidad del sujeto [...], la falta de objeto [...], de la causa o del fin del acto administrativo"* -dictamen del Consejo de Estado n.º 351/1996, de 22 de febrero-, precisando también el citado órgano consultivo que el atributo de esencialidad exigido por el legislador para la configuración de este supuesto hace que deba venir reservado a *"aquellos casos extremos en los que, no simplemente se discuta sobre la eventual ilegalidad de un acto administrativo, sino que además constituyan casos graves y notorios de falta del presupuesto indispensable para adquirir lo que el acto improcedentemente le reconoció u otorgó"*-dictámenes n.º 596/1999, de 15 de abril; o 3491/1999, de 22 de diciembre-

Advertida la dificultad interpretativa que plantea la concreción de lo que deba entenderse por requisito esencial en cada caso, procede finalmente reiterar lo señalado por este Consejo Consultivo en muchos de sus dictámenes, afirmando que *"no bastará que el acto no cumpla cualquier requisito de los que exige el ordenamiento jurídico, aunque tales requisitos se exijan para la validez del acto que determina la adquisición de la facultado derecho, sino que el requisito exigido pueda calificarse como esencial, bien se refiera a las condiciones del sujeto o al objeto, de acuerdo con la norma concretamente aplicable. Por otra parte, la doctrina ha subrayado también la necesidad de que el acto viciado de nulidad determine el nacimiento de un auténtico derecho o facultad, no pudiendo aplicarse a aquellos actos que se limiten a remover*





*el obstáculo existente al ejercicio de un derecho preexistente” -por todos, dictámenes n.º 78/2001, de 24 de julio; 208/2016, de 22 de junio; o 30/2018, de 24 de enero-; ello supone que ha de distinguirse entre lo que son requisitos necesarios y requisitos esenciales, pues no todos los requisitos necesarios para la adquisición de una facultad o derecho merecen el calificativo de “esenciales”, debiendo tenerse en cuenta, a este respecto, que una interpretación amplia de los “requisitos esenciales” comportaría fácilmente una desnaturalización de las causas legales de invalidez, por cuanto la carencia de alguno de ellos determinaría la nulidad de pleno derecho, vaciando de contenido no pocos supuestos de simple anulabilidad.*

#### IV

**Examen de las causas de nulidad invocadas.-** Partiendo de la acotación material efectuada y de los criterios hermenéuticos enunciados en la consideración precedente, el pronunciamiento del Consejo sobre la iniciativa revisora sometida a dictamen ha de decantarse en favor de la misma, pero con las limitaciones sustantivas y matizaciones que se expondrán a continuación, las cuales imponen un examen diferenciado de los tres actos o decisiones cuestionados y de las causas de nulidad barajadas en cada caso.

##### **a) Sobre el convenio urbanístico suscrito el día 18 de agosto de 2004.**

Como ya se significó reiteradamente, la licitud del citado convenio urbanístico ha sido puesta en tela de juicio a través de la potencial operatividad de los tres motivos de nulidad relacionados en los epígrafes b), e) y f) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Sin embargo, sin necesidad de adentrarse en un examen secuenciado de cada uno de ellos, ha de ponerse de manifiesto la concurrencia de una circunstancia capital que, en opinión de este Consejo, hace improcedente emitir una declaración de nulidad de pleno derecho relativa a dicho texto convencional, como es la carencia en el mismo de un atributo que lo hace jurídicamente ineficaz y calificable como mero acto de trámite no cualificado.

Para llegar a tal conclusión es preciso traer a colación el contenido del artículo 12 de la citada Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) de Castilla-La Mancha, que en la versión vigente al tiempo de suscribirse el convenio señalaba sobre el procedimiento para la celebración y el perfeccionamiento de los convenios: “1. *Una vez negociados y suscritos, los convenios urbanísticos deberán someterse, mediante anuncio publicado en el «Diario Oficial de la Comunidad Autónoma» y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, a información pública por un período mínimo de veinte días.* [ ] 2. *Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento con el que guarde directa relación y, en todo caso, en el supuesto previsto en la letra b) del número 3 del artículo anterior, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo ésta a la prevista en el número precedente.* [ ] 3. *Tras la información*





*pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o a las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparoso, en su caso, renuncia. El texto definitivo de los convenios deberá ratificarse: [ ] a) [...] [ ] b) Por el Ayuntamiento Pleno cuando se hayan suscrito inicialmente en nombre o representación del respectivo Municipio. [ ] 4. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación del texto definitivo a la persona o personas interesadas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. [ ] Los convenios urbanísticos se perfeccionan y obligan desde su firma, tras la ratificación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior”.*

Siendo pacífico el encuadramiento del litigioso convenio dentro de la categoría objetiva de los ejecutores del planeamiento, distinguida en el apartado 3.a) del artículo 11 de la LOTAU, hay que acudir a la estipulación sexta del mismo para desentrañar su genuino papel dentro del procedimiento de aprobación regulado en dicho artículo 12, desmenuzado con anterioridad. Así, en dicha estipulación sexta se observa que las partes firmantes consignaron lo siguiente: *“El presente convenio tiene carácter jurídico-administrativo y su suscripción se efectúa sin menoscabo o renuncia alguna de las potestades de planeamiento de la Administración Públicas, siguiendo para su tramitación el procedimiento establecido en el artículo 12 de la LOTAU”*.

Pues bien, habiéndose afirmado por la entidad local consultante y corroborado por el actual representante de "Residencial Val de Santo Domingo SL", que el citado convenio no fue objeto de información pública, ni tampoco de ratificación plenaria previa a su firma, la única interpretación lógica que cabe dar a esa invocación al seguimiento del procedimiento regulado en el artículo 12 de la LOTAU insertada en dicha estipulación sexta es que el texto suscrito en aquel momento por las partes no era otra cosa que el documento inicial, *“negociado y suscrito”*, al que hace referencia su apartado 1, de tal suerte que no se trataría de un texto convencional perfeccionado y generador de derechos y obligaciones bilaterales. Asumiendo esa precaria caracterización jurídica de lo concertado por los firmantes, como simple acto de trámite iniciador del procedimiento aprobatorio descrito en dicho artículo 12, va de suyo que aquella decisión era meramente preparatoria del verdadero convenio aludido en el apartado 4 del artículo 12 -finalmente no suscrito- y no se hallaría afectada por ninguna de las tres causas de nulidad barajadas al efecto, pues ni fue firmado por órgano manifiestamente incompetente -epígrafe b) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre-, ni se incurrió en una transgresión procedimental encuadrable en el presupuesto anulatorio esgrimido -epígrafe e)-, ni tampoco supuso una transferencia de derechos y facultades subsumible en el epígrafe f) de ese artículo y apartado, siendo así que resulta más apropiado hablar de un convenio inexistente que de un convenio perfeccionado y afectado por vicios de nulidad.





En esa línea de razonamiento se movieron las consideraciones efectuadas por este Consejo en otro asunto similar analizado en el dictamen n.º 246/2008, de 19 de noviembre, también atinente a la revisión de oficio de un convenio urbanístico, donde se significó por este órgano consultivo: “[...] resulta patente que en el presente caso la ausencia de documentación impide a este Consejo realizar consideraciones más precisas sobre el convenio urbanístico que se pretende revisar de oficio, pues se desconoce si se ha dado cumplimiento a los trámites establecidos en el artículo 12 del TRLOTAU, en especial los de información pública y la ratificación por el Ayuntamiento del texto definitivo. [...] [ ] Resulta relevante advertir que es posible que el convenio objeto del presente dictamen ni siquiera pueda ser objeto de revisión por no ser un acto que haya puesto fin a la vía administrativa, pues de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 del TRLOTAU, los convenios urbanísticos únicamente se perfeccionan y obligan tras la ratificación de su texto definitivo por el órgano competente que, en este caso, es el Pleno del Ayuntamiento de El Romeral, tal y como se señala en la cláusula cuarta del convenio, que supedita su entrada en vigor al previo sometimiento del mismo a información pública conforme al artículo 12.2 del TRLOTAU (que exige incluir el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarda relación, en este caso del POM) y a la previa ratificación por el Pleno del Ayuntamiento”.

Y en sentido concordante puede hacerse mención a las soluciones arbitradas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de la Comunidad de Madrid, en sus sentencias de 28 de diciembre de 2004 (Ar. RJCA 2005,231) o 12 de enero de 2007 (Ar. JUR 2007,159986), relativas ambas a la tramitación de convenios de naturaleza urbanística, donde se ha expresado: “[...] Dispone también la norma [autonómica urbanística] que, una vez ratificado, el convenio deberá firmarse dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a la persona o personas interesadas, transcurridos los cuales sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. Por último, previene el apartado 4 del artículo 75 de la Ley 9/95 que los convenios urbanísticos se perfeccionan y obligan desde su firma, tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior, por lo que, según esta norma, de ser el de autos un convenio urbanístico, al no haberse procedido a su firma, una vez ratificado por el Acuerdo Plenario de 21.3.1995, el convenio no se habría perfeccionado ni resultaría obligatorio, de donde se sigue que el acto que lo dejó sin efecto no habría revocado de plano los derechos derivados del convenio a favor de los recurrentes”; y que “[...] Es evidente que el pleno municipal no tiene obligación de ratificar en todo caso el texto previamente negociado de un convenio si considera que su contenido no es conforme a derecho o tiene dudas fundadas sobre el mismo y se ha de recordar que es aquella ratificación, conforme al art. 247.6 de la Ley 9/2001 de la CAM, la que constituye requisito de perfeccionamiento y obligatoriedad de los convenios, por lo que hasta ese momento carecen de eficacia jurídica plena”.



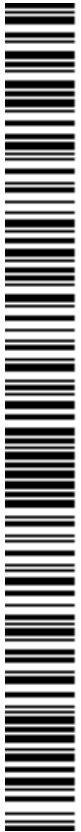


Ahora bien, el sostenimiento de esa tesis negatoria de la existencia de un genuino convenio urbanístico, debidamente perfeccionado y capaz de generar derechos y obligaciones exigibles por las partes, no constituye óbice insalvable para que quien efectuó las prestaciones así preconcebidas pudiera intentar el retorno de lo dado sin auténtico sustento obligacional -si ello fuera posible- o su valor restitutorio, materias estas que habrían de ventilarse en un escenario procedimental distinto del aquí planteado y que vendría marcado, entre otras cuestiones, por el influjo del principio de proscripción del enriquecimiento injusto o sin causa, por la viabilidad y bilateralidad de las restauraciones propugnadas y por las reglas prescriptivas que fueren de aplicación. Véase, por ejemplo, el asunto analizado en la sentencia n.º 2157/2017, de 2 de noviembre, del TSJ de Andalucía (Ar. JUR 2018,78178), relativo también a un convenio urbanístico que no recibió ratificación plenaria.

**b) Acuerdos plenarios de concesión de licencias urbanísticas para construcción de un vial y edificación de 15 viviendas unifamiliares.**

Para dar respuesta a la iniciativa revisora incidente sobre estos dos actos administrativos municipales, recaídos el 24 de septiembre de 2004 y el 26 de mayo de 2006, sí cabe remitirse a la solución arbitrada por este Consejo en su dictamen n.º 108/2015, de 15 de abril -citado como precedente singular en varios informes municipales-, relativo a autorizaciones de obras de índole similar conferidas por el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla en circunstancias análogas y al amparo de otro convenio urbanístico afectado de iguales trabas de confrontación con la LOTAU.

Así, se exponía por este Consejo, al ponderar la operatividad del motivo de nulidad definido en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre: “[...] en virtud del convenio se reconoce al interesado el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar estos, derechos que únicamente pueden ejercerse de acuerdo con la normativa que sobre planeamiento, gestión y ejecución del planeamiento establezca la legislación urbanística en cada caso aplicable [...] [...] el artículo 109 de la LOTAU, exige que "El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación a ejecutar, de: [ ] a) El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate, en todo caso. [ ] b) El Programa de Actuación Urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deban verificarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y en régimen de obras públicas ordinarias. [ ] c) El proyecto de urbanización, en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias con previa o simultánea urbanización, con la sola excepción de las actuaciones legitimadas por Proyectos de Singular Interés". [ ] El expediente acredita que el municipio de Santo Domingo-





Caudilla carecía en la fecha de suscripción del convenio, de plan de ordenación urbanístico (POM, plan de delimitación de suelo urbano, o antiguas normas subsidiarias municipales) alguno que permitiera cumplir los requisitos fijados en el artículo 109, antes transcritos, para reconocer el derecho a desarrollar la actividad de ejecución propuesta, como posteriormente puso de manifiesto el Colegio Oficial de Arquitectos al informar negativamente los proyectos de urbanización y edificación por la ausencia de planeamiento adecuado. [ ] También se afirma que no era aplicable el régimen de obras públicas ordinarias previsto en el convenio, porque no concurría ninguno de los supuestos previstos en el artículo 100 de la LOTAU. [ ] Dicho instrumento de gestión es configurado en la Ley con carácter excepcional y de aplicación restrictiva o aislada, de modo que únicamente queda justificado cuando concurren sus presupuestos legales, como puso de manifiesto la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 20 de abril de 2009 (Ar. JUR 2009, 258103). [ ] El citado artículo 100 de la LOTAU determina que las obras de urbanización podrán realizarse mediante la ejecución directa en virtud de lo establecido en el artículo 129 de la misma, por la Administración actuante de las obras públicas y la percepción por ésta, con cargo a los propietarios del ámbito al que sirvan, de las pertinentes cuotas de urbanización, en los siguientes supuestos: "a) En el suelo urbano de los Municipios exentos del deber de contar con Plan de Ordenación Municipal. [ ] b) En el suelo urbano de los restantes Municipios en el que no sea posible la delimitación de las correspondientes unidades de actuación ni la de carácter discontinuo sea idónea para garantizar una adecuada ejecución del planeamiento territorial y urbanístico". [ ] En el expediente se acredita que en el municipio de Santo Domingo-Caudilla no concurría ninguno de los supuestos transcritos, pues, como indica el Secretario en su informe: [...] "en el apartado a) del artículo 100 del TRLOTAU sólo cabe aplicar el régimen de obra pública ordinaria en los suelos urbanos de reserva en aquellos municipios exceptuados del deber de contar con un POM (no es el caso del municipio de Santo Domingo-Caudilla) y que estén dotados o bien de unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento (tipo a) [...] o bien de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano. [ ] B) En el suelo urbano de los restantes municipios a los que se refiere el apartado b) del TRLOTAU, habrá que entenderlo relacionado con los suelos urbanos no consolidados de aquellos municipios que disponen de Plan de Ordenación Municipal, [...] por lo que tampoco sería de aplicación este régimen al municipio de Santo Domingo-Caudilla". [ ] Finalmente se señala que las cesiones de suelo se efectúan de manera aleatoria y arbitraria, sin sujeción a los estándares mínimos de calidad fijados en el artículo 31 de la LOTAU y que el aprovechamiento lucrativo municipal es objeto de monetización, sin cumplir lo previsto en el artículo 11.4 de la LOTAU que exige incluir como anexo una valoración practicada por los servicios administrativos. [ ] [...] En consecuencia, concurre la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.f) en el convenio urbanístico objeto de revisión, al reconocer al propietario del suelo el derecho a su urbanización, cuando ello no era posible al amparo de la normativa vigente antes citada. [ ] Los razonamientos anteriores son igualmente aplicables a los actos de otorgamiento de licencias de obras de urbanización y de construcción, que quedan acreditados además por los







*informes denegatorios de los visados colegiales de los respectivos proyectos, donde claramente se afirma la existencia de infracción grave y manifiesta de las normas aplicables [...], al apreciar que "Debido a la inexistencia en el municipio de plan de ordenación urbanística [...] no es posible informar urbanísticamente la propuesta examinada al no comprenderse el contenido de la misma en las precisiones establecidas en el artículo 109 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero". [ ] [...] Igualmente concurre la causa de nulidad prevista en el apartado f) del artículo 62.1 de la citada norma, en los Acuerdos de concesión de licencias de obras de urbanización y construcción al no concurrir los requisitos del citado artículo 109 de la LOTAU, y por tanto no cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística y el planeamiento para la adquisición de los derechos a urbanizar y edificar".*

Dada la palmaria traslación al caso de la totalidad del argumentario sustentador del dictamen precitado, procede concluir igualmente en esta ocasión que los dos actos municipales habilitantes de las obras de construcción de un vial de nueva apertura -sito entre el camino Veguilla y el camino Hondo- y de edificación de 15 viviendas unifamiliares adosadas, puestos en entredicho en el presente procedimiento, supusieron para la sociedad promotora de las mismas y autorizada a su ejecución, una adquisición de derechos edificatorios incompatible con el modelo de transformación urbanística del suelo definido en las sucesivas leyes estatales de suelo y rehabilitación urbana y en la propia LOTAU, con elusión parcial de los deberes contributivos consiguientes, según denotan las carencias dotacionales plasmadas en el expediente y evidenciadas por la necesidad de implementar las medidas de legalización urbanística que parecen hallarse en el origen del presente expediente de revisión.

En consecuencia, procede informar favorablemente la revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho de los dos acuerdos municipales autorizantes de las obras de urbanización y edificación tantas veces mencionadas.

## V

**Consecuencias de la revisión auspiciada.-** Dado el sentido favorable a la revisión de oficio adoptado por el dictamen, aunque circunscrito a los actos de otorgamiento de las dos licencias urbanísticas indicadas, procede analizar, por último, las repercusiones que pudiera tener esa concreta medida anulatoria, particularmente en el orden indemnizatorio que representa el móvil perceptible de la acción entablada a ese efecto por "Residencial Val de Santo Domingo SL".

Según lo expuesto en el antecedente cuarto, es claro que la finalidad perseguida con la inducción del procedimiento revisor no es otra que el intento de dicha sociedad de recuperar las inversiones efectuadas al llevar adelante una empresa de promoción residencial cuyo fracaso quiere ahora achacar a un cambio de criterio municipal sobre la licitud de lo pactado y autorizado en los años 2004 y





2006, el cual habría sido crucial, según ella, para obstaculizar la venta de lo edificado y provocar la ejecución hipotecaria de la promoción. Ya se dijo previamente que en este aspecto del asunto las valoraciones del Consejo podrían quedar lastradas por las carencias documentales apuntadas en la consideración II, si bien tal efecto restrictivo resulta mitigado por la posibilidad de que la sociedad accionante plantee una específica acción de responsabilidad patrimonial con posterioridad, una vez que el Ayuntamiento ponga fin al presente procedimiento con el acuerdo anulatorio que estime pertinente.

Con esas salvedades cabe efectuar, no obstante, algunas breves consideraciones sobre el conjunto de pretensiones indemnizatorias formuladas por "Residencial Val de Santo Domingo SL", ya reflejadas sintéticamente en el antecedente cuarto, con mención a las siguientes partidas:

- Reintegro de la suma abonada al Ayuntamiento en concepto de monetización del 10 % de aprovechamiento urbanístico correspondiente al ámbito: 13.433 euros.
- Tributos municipales satisfechos por razón de las obras amparadas por ambas licencias: 20.515,01 euros y 1.231 euros.
- Perjuicio patrimonial, cifrado en 356.138 euros, derivado del fracaso de la iniciativa inmobiliaria emprendida por "Residencial Val de Santo Domingo SL", al negar el Ayuntamiento las licencias de primera ocupación de las viviendas construidas, circunstancia esta a la que se atribuye la ejecución hipotecaria de la promoción.
- Gastos estériles de proyección, notaría y registro, sin cuantificar.
- Devolución de la garantía bancaria presentada para afianzar la ejecución de las obras de urbanización determinadas en el convenio.
- Retorno de la titularidad de los terrenos destinados a viales y zonas verdes transmitidos al Ayuntamiento en el ámbito del convenio.

Es cierto que la anulación en sede administrativa o jurisdiccional de un acto administrativo representa una contingencia que puede acarrear ciertas medidas indemnizatorias en favor los sujetos afectados. Así lo contempla el propio artículo 106.4 de la LPAC, al señalar que *"las Administraciones Públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público"*. En sintonía con esas disposiciones de proyección general, el actual artículo 48.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, aprobatorio del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, incluye





dentro de la relación de supuestos generadores del derecho a ser indemnizado por lesiones irrogadas en ese campo a las ocasionadas por *“la anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente”*, precisando finalmente que *“en ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado”*.

La puesta en común de ambos preceptos deja entrever la multiplicidad de variables que deben ser objeto de ponderación y pueden entrar en juego al dilucidar la procedencia de establecer tales medidas indemnizatorias en ese específico ámbito sectorial, **siendo de cierta utilidad para ilustrar sobre la complejidad de la materia remitirse a algunas de las consideraciones efectuadas por el TSJ de Andalucía en su sentencia n.º 795/2001, de 26 de noviembre (Ar. RJCA 2002,362), por ser, precisamente, una de las citadas por "Residencial Val de Santo Domingo SL" -folio 139- como apoyo doctrinal de alguna de sus pretensiones económicas.** Pues bien, **en esa sentencia se ofrecen las siguientes claves** acerca de la diversidad de reivindicaciones potencialmente acumulables en esta clase de reclamaciones: *“[...] Mucho más complejo resulta el análisis de la procedencia o no de los requisitos de responsabilidad respecto de cada una de las partidas indemnizatorias invocadas por la recurrente. [ ] Antes de entrar en el análisis de la pertinencia de cada una de ellas, conviene hacer explícito cuál ha de ser, a juicio de esta Sala, el criterio orientador sobre **qué debe considerarse daño directamente inducido por la indebida concesión de la licencia de obras:** [ ] a) En primer lugar, **debe quedar claro que no ha de comprender los daños, gastos o lucro cesante que se deban a la nulidad misma de la licencia. La indemnización no puede consistir en poner al recurrente en la situación patrimonial en la que se hallaría de no haberse anulado la licencia (y haber proseguido con normalidad la promoción, construcción y venta de las viviendas), sino en restituir al recurrente a la situación patrimonial en que se hallaría de no haberse concedido la licencia. Así, por ejemplo, no pueden considerarse indemnizables los gastos que la promotora hubiese efectuado «en todo caso», se concediera o no la licencia, ni en concreto ninguno de los efectuados antes de la indebida aprobación de la misma, pues tales gastos, así como el beneficio que hubiese obtenido de haber concluido las obras y vendido las casas, sólo serían indemnizables si el recurrente pudiera esgrimir algún derecho a llevar a cabo la promoción inmobiliaria tal y como la tenía proyectada, derecho inexistente dado que tal proyecto se oponía a las Normas Subsidiarias. [ ] Debe reiterarse que el hecho determinante de la responsabilidad es el conceder una licencia de obras sin advertir al beneficiario de su precariedad jurídica, al estar advertido el Ayuntamiento de su contrariedad con las Normas Subsidiarias. [...] Lo que constituye hecho dañoso a efectos de este recurso, pues, insistimos, no es que la licencia se anulase por estar basada en un Estudio de Detalle irregular, sino que, a pesar de la constancia de esa irregularidad, y sin advertir de la misma, el Ayuntamiento aprobara la licencia. Sólo, pues, los gastos y desembolsos efectuados después de la obtención de la licencia, y en consideración a la misma, serán indemnizables”***.





Circunscribiendo el análisis de la materia a los únicos conceptos resarcitorios idealmente asociables a la nulidad de ambas licencias: el reintegro de tributos, la pérdida de negocio empresarial, la devolución de la fianza aseguradora de la obra viaria autorizada y los gastos de proyección técnica efectuados antes de sus solicitudes; **la asunción de los postulados doctrinales esbozados en la sentencia antedicha permite limitar el posterior estudio de la cuestión a la posible indemnización de la mencionada partida tributaria, toda vez que el aval bancario cuya restitución se propugna se encuentra afectado por la excepción de cosa juzgada dimanante de la sentencia n.º 343/2015, de 6 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo n.º 3 de Toledo -folios 329 al 337-.** Dicho esto, **procede efectuar las siguientes puntualizaciones concernientes a la falta de acreditación del nexo causal suscitado.**

**En primer lugar, debe tenerse en cuenta que ambas licencias fueron concedidas muchos años antes de aprobarse el POM normalizador de la situación urbanística del municipio, con el que se hizo más patente la ilicitud de las acciones urbanizadoras desarrolladas previamente en régimen de obras públicas ordinarias sobre terrenos no clasificables como suelo urbano consolidado. La aprobación definitiva de ese instrumento de planeamiento tuvo lugar en noviembre de 2012, siendo así que no alcanza a comprenderse por qué razón una licencia de obras de edificación de viviendas concedida en mayo de 2006 y sujeta, en defecto de otra especificación, al plazo de ejecución de 15 meses previsto en el artículo 167.2.c) de la LOTAU no estaba ejecutada cuando se produjo dicha alteración sustancial en el régimen de planeamiento municipal, seis años más tarde. También se nos dice por la sociedad accionante que el Ayuntamiento le negó la emisión de las licencias de primera ocupación de los inmuebles construidos, pero ni tal alegato ha sido demostrado, ni resulta congruente con el hecho probado de que la construcción de esas viviendas no fue completamente finalizada, acreditándose tal extremo en los informes técnicos obrantes en el expediente, así como que tampoco las obras de ejecución del vial fueron debidamente rematadas en términos que propiciarán su recepción municipal. Es decir, la gran distancia temporal existente entre los actos autorizadores objeto de anulación y el momento de la ejecución hipotecaria referida por la accionante -acaecida, según ella, en el año 2012 (folio 140 del expediente)-, permite colegir que el cambio de planeamiento municipal producido en aquel mismo año no pudo tener influencia tangible en el malogro de dicha iniciativa empresarial, sobre todo si se considera que esta hubo de enfrentarse a las graves perturbaciones económicas generadas por la crisis del sector inmobiliario sobrevenida en esa época.**

**Es así que los desembolsos tributarios efectuados por la citada sociedad y que ahora son objeto de aislada reivindicación no son sino una pequeña parte de los muchos gastos de inversión que fueron precisos para llevar adelante dicha iniciativa urbanizadora, la cual alcanzó un importante grado de desarrollo, engrosando el valor de los terrenos e inmuebles afectados en**





términos que habrán sido ponderados en el procedimiento de ejecución hipotecaria desatado por el impago de las cargas financieras contraídas con entidades bancarias por "Residencial Val de Santo Domingo SL". También se hace constar en los informes obrantes en el procedimiento que la declaración de nulidad de los actos cuestionados no implicará ninguna demolición de las viviendas parcial o totalmente ejecutadas, puesto que no se modifica ningún parámetro de volumetría o edificabilidad afectante a las mismas, ello en concordancia con la finalidad inspiradora del POM, que, según señala el Arquitecto municipal, no es otra que la de *“legalizar todas las actuaciones urbanísticas irregulares”*. Se advierte así que los pagos tributarios referidos, al igual que el aval bancario cuya restitución se propugna, no han sido gastos estériles que hayan provocado enriquecimiento o empobrecimiento sin casusa en el controvertido proceso urbanizador, toda vez que este puede ser aún culminado de forma satisfactoria, aprovechando lo ya ejecutado, por quien tenga capacidad para ello e interés en su prosecución, impulsando el correspondiente procedimiento de legalización a través de los mecanismos previstos en los artículos 178 y 179 de la LOTAU.

Como colofón a todo lo expuesto con anterioridad, **procede concluir que no se advierte la presencia acreditada de perjuicios económicos efectivos y que sean directamente vinculables a la anulación de los dos actos administrativos habilitada por este Consejo**, todo ello sin perjuicio de lo que pudiera instarse, aducirse y acreditarse en un eventual procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración posterior y subsiguiente a la adopción del acuerdo anulatorio con el que se ponga fin al presente procedimiento.”

A continuación, considerando los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos más arriba transcritos y contenidos en el Dictamen n.º 76/2022, de 10 de marzo, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, los informes n.ºs 047/2021, de 21 de junio, 082/2021, de 27 de septiembre, y 002/2022, de 24 de enero, emitidos por la Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento, así como el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 27/09/2021, 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, aplicable a los procedimientos de revisión de oficio iniciados después de la entrada en vigor de dicha Ley según su Disposición Transitoria Tercera, el Pleno de la Corporación, con los seis (6) votos favorables de los concejales del Grupo P.S.O.E. y dos (2) abstenciones correspondientes al concejal del Grupo P.P. (1) y al concejal No Adscrito (1), así como ningún voto en contra,

#### ACUERDA

PRIMERO. Aprobar la RESOLUCIÓN del procedimiento de revisión de oficio declarando la nulidad de pleno derecho de los acuerdos del Pleno de 24 de septiembre de 2004 y 26 de mayo de 2006 del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, por los que se otorgaron a Residencial Val de Santo Domingo, S.L. sendas licencias de obras de urbanización para





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

apertura de un vial (Expte. N.º 56/2004) y construcción de 15 viviendas unifamiliares (Expte. N.º 14/2006), por incurrir en la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.f) de la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, normativa vigente en el momento de adopción de los actos administrativos sometidos a revisión en los años 2004 y 2006 de acuerdo con la máxima "tempus regit actum", con contenido idéntico al actual artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

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

SEGUNDO. Respecto al Convenio urbanístico de 18/08/2004, firmado por el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla y Residencial Val de Santo Domingo, S.L., no se emite declaración de nulidad de pleno derecho conforme a la opinión del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, al calificarse como un acto de trámite no cualificado, no habiendo sido ratificado por el Pleno como exige el artículo 12 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, vigente al tiempo de suscribirse el convenio, para que este se perfeccione y obligue, resultando más apropiado hablar de un convenio inexistente que de un convenio perfeccionado y afectado por vicios de nulidad.

TERCERO. Notificar a los interesados la declaración de nulidad de los actos administrativos y dar publicidad a este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

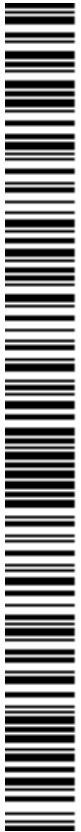
PARTE DE CONTROL (DACIÓN DE CUENTAS, MOCIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS):

QUINTO. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA ALCALDÍA PRESIDENCIA NÚMEROS 254.2021 A 260.2021 Y NÚMEROS 001.2022 A 048.2022.

Por la Sra. Alcaldesa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se da cuenta y se pone a disposición de los concejales presentes en lo que respecta a las resoluciones indicadas, dándose por enterados.

SEXTO. DACIÓN DE CUENTAS DE SENTENCIA N.º 348/2021, DE FECHA 28/12/2021, POR LA QUE SE DESESTIMA EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR D. GABRIEL ANTONIO ARROYO RODRÍGUEZ CONTRA EL JURADO REGIONAL DE VALORACIONES DE LA JCCM Y EL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA.

Por la Sra. Alcaldesa se da cuenta a los concejales presentes de la Sentencia 348/2021 dictada con fecha 28/12/2021 por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en autos N.º 508/2019, por la que se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Gabriel Antonio Arroyo Rodríguez contra el Jurado Regional de Valoraciones de la JCCM y el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, al no concurrir los requisitos sustantivos y formales para la expropiación





forzosa por ministerio de Ley respecto a la finca con referencia catastral 45179A020001190000BD, regulados en el artículo 149.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo).

**Los Sres. Concejales** se dan por enterados.

**SÉPTIMO. INFORME DE LA SECRETARÍA-INTERVENCIÓN SOBRE RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA CONTRARIAS A REPAROS EFECTUADOS.**

Por **el Sr. Secretario-Interventor** se indica que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 218 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ha elevado por su parte a este Pleno el siguiente informe que se transcribe a continuación sobre Resoluciones de la Alcaldía contrarias a reparos efectuados:

*“INFORME DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN número 013.2022 QUE SE ELEVA AL PLENO SOBRE RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA CONTRARIAS A REPAROS EFECTUADOS.*

Dando cumplimiento al artículo 218 "Informes sobre resolución de discrepancias" del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que dispone lo siguiente:

"1. El órgano interventor elevará informe al Pleno de todas las resoluciones adoptadas por el Presidente de la Entidad Local contrarias a los reparos efectuados, así como un resumen de las principales anomalías detectadas en materia de ingresos. Dicho informe atenderá únicamente a aspectos y cometidos propios del ejercicio de la función fiscalizadora, sin incluir cuestiones de oportunidad o conveniencia de las actuaciones que fiscalice.

Lo contenido en este apartado constituirá un punto independiente en el orden del día de la correspondiente sesión plenaria.

El Presidente de la Corporación podrá presentar en el Pleno informe justificativo de su actuación.

2. Sin perjuicio de lo anterior, cuando existan discrepancias, el Presidente de la Entidad Local podrá elevar su resolución al órgano de control competente por razón de la materia de la Administración que tenga atribuida la tutela financiera.

3. El órgano interventor remitirá anualmente al Tribunal de Cuentas todas las resoluciones y acuerdos adoptados por el Presidente de la Entidad Local y por el Pleno de la Corporación contrarios a los reparos formulados, así como un resumen de las principales anomalías detectadas en materia de ingresos. A la citada documentación deberá acompañar, en su caso, los informes justificativos presentados por la Corporación local."

Quien suscribe emite el siguiente INFORME para su elevación al Pleno sobre las siguientes Resoluciones de la Alcaldía contrarias a los reparos efectuados:

Resolución de Alcaldía N.º 259/2021, de 30 de diciembre, por la que se aprueba la relación de facturas n.º 07.2021, con reparo emitido por la Intervención en el informe n.º 124.2021 en relación a varias facturas contenidas en la misma.

Resolución de Alcaldía N.º 042/2022, de 9 de marzo, por la que se aprueba la relación de facturas n.º 08.2021, con reparo emitido por la Intervención en el informe n.º 010.2022 en relación a varias facturas contenidas en la misma.

Resolución de Alcaldía N.º 044/2022, de 9 de marzo, por la que se aprueba la relación de facturas n.º 01.2022, con reparo emitido por la Intervención en el informe n.º 011.2022 en relación a varias facturas contenidas en la misma.





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

El presente informe se trasladará a la Secretaría para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión ordinaria del Pleno de la Corporación, en cuanto que dicha Secretaría asiste a la Alcaldía para la fijación del citado orden del día.

En Santo Domingo-Caudilla, a 17 de marzo de 2022.

EL INTERVENTOR,

Fdo.: Isidoro Pinilla Martín.  
Documento firmado electrónicamente al margen""

El Pleno de la Corporación se da por enterado.

**OCTAVO. COMUNICACIONES DE LA ALCALDÍA.**

No se realizan.

**NOVENO. EN SU CASO, MOCIONES DE URGENCIA.**

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día, y antes de entrar en el turno de ruegos y preguntas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 91.4 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por parte de la Sra. Alcaldesa se pregunta a los Sres. Portavoces si alguno de los Grupos Políticos desea someter a la consideración del Pleno, por razones de urgencia, algún asunto no comprendido en el orden del día que acompañaba a la convocatoria y que no tenga cabida en el punto siguiente.

No se presentan.

**DÉCIMO. EN SU CASO, RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**\* RUEGOS**

- Por el Sr. Corral se realiza este ruego:

Que se haga constar que la Sra. Alcaldesa tiene mucho interés en saber si la directora del colegio va a clase o no y manda a la empleada de limpieza (Nazaret), la cual estuvo preguntando a los profesores sobre si había ido la directora o había faltado; también afirma que Nazaret habló por teléfono con la alcaldesa en el servicio sobre si la directora había ido o no a clase ese día, y al pasar la directora por la puerta Nazaret salió y le comentó que le acababa de decir Silvia que le comunicase que las persianas del colegio ya estaban arregladas.

La Sra. Alcaldesa se dirige al Sr. Corral manifestándole que no va a consentir lo que está diciendo que es mentira, pues no tiene llamadas de Nazaret ni hoy ni ayer como puede comprobarse en su móvil, por lo cual es información falsa.

Por la Sra. Forero se indica al Sr. Corral que podría haber llamado a Silvia para tratar el asunto y solucionarlo en ese momento, no aquí en el Pleno, ya que considera que es un problema fuera del pueblo y







respecto al cual la directora podría haber llamado a la alcaldesa.

**El Sr. Martín** señala que las escuelas tienen que ver con el pueblo.

**La Sra. Serrano** pregunta por qué la directora del colegio no ha llamado a la alcaldesa cuando tuvo el problema.

Por **el Sr. Corral** se hace hincapié en que Nazaret fue preguntando profesor por profesor por qué no había venido la directora y uno por uno le fueron dando la contestación; casualmente la directora pasaba por los servicios cuando salió de allí Nazaret diciendo que la alcaldesa le acababa de decir que ya estaban arregladas las persianas.

Por **la Sra. Alcaldesa** se insiste en que eso es totalmente falso, indicando que Nazaret habría mentido si lo hubiese dicho.

**\* PREGUNTAS**

- **El Sr. Corral** formula esta pregunta:

¿Se ha hecho la tasación de las parcelas municipales cuya adquisición interesa a Koki?

Por **el Sr. Secretario** se indica que con carácter previo a la tasación se ha realizado un estudio de superficies a través de un levantamiento topográfico de las parcelas 88 (propiedad de Koki), así como 91 y 112 (propiedad del Ayuntamiento), todas ellas del Polígono 5 al sito de "Prado Villalba", concluyéndose que en 1982 tras la segregación realizada por el Ayuntamiento se adquirieron 10.000 m<sup>2</sup> por Koki, coincidiendo en el Catastro con la referida actual Parcela 88; sin embargo, con la expansión de las instalaciones de Koki (cerramiento metálico y acondicionamiento de la zona de aparcamientos) estas ocupan un total de 22.438 m<sup>2</sup>, por lo que están ocupando 12.438 m<sup>2</sup> que son propiedad del Ayuntamiento dentro de la Parcela 91 que tiene una superficie de 40.795 m<sup>2</sup>, pero que como consecuencia de la ocupación está reducida a 28.357 m<sup>2</sup>; en cuanto a la otra parcela municipal 112 tiene una superficie de 1.677 m<sup>2</sup>, respetándose en este caso los actuales límites con Koki que son los originales.

**El Sr. Corral** considera que habrá que buscar una solución para la venta y adjudicación de las parcelas municipales.

**El Sr. Martín** indica que la superficie adjudicada a Koki fue de una hectárea.

- Por **el Sr. Martín** se efectúa esta pregunta:

¿Quién labra las masas comunes de la concentración parcelaria?

**La Sra. Alcaldesa** responde que se ha enterado recientemente que algunas personas han plantado olivos en varias zonas y están labrando parcelas pequeñas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las veintiuna horas y cuarenta minutos, se levantó la sesión por la Sra. Alcaldesa





AYUNTAMIENTO  
SANTO DOMINGO  
CAUDILLA  
Toledo

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,  
Fdo.: Silvia del Olmo Silvestre.

EL SECRETARIO,  
Fdo.: Isidoro Pinilla Martín.

**Documento firmado electrónicamente al margen**

