



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA NÚMERO 04.2018, CELEBRADA EL DÍA SIETE DE SEPTIEMBRE.

1

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

ASISTENTES:

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

***SRES. CONCEJALES (por orden alfabético):**

- D. Antonio Calvo Cruza (Grupo P.S.O.E).
- D. Roberto Jesús Corral del Olmo (Grupo P.P.).
- D.^a María del Rosario López González (Grupo P.P.)
- D.^a María Yésica López Pérez (Grupo P.S.O.E).
- D.^a María Paloma Pérez Palomo (Grupo P.S.O.E).
- D. Jaime Santiago López (Grupo Ciudadanos-Santo Domingo Caudilla)

No asisten D. Joaquín Florido Sánchez (Grupo P.S.O.E) y D. Roberto García Laredo (Grupo P.P.), si bien excusan su inasistencia.

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

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

PUNTO ÚNICO. SOLICITUD DE D. GABRIEL ANTONIO ARROYO RODRÍGUEZ PARA LA INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS SITUADOS EN LA PARCELA 119 DEL POLÍGONO 20 CLASIFICADOS COMO ZONAS VERDES EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, Y COMUNICACIÓN POR LA QUE DICHO SOLICITANTE ENTIENDE INICIADO EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO.

Por indicación de la Alcaldía, **el Sr. Secretario** explica a los presentes el contenido del punto al que se refiere el encabezado.

El Sr. Santiago pregunta por qué se trae este asunto a votación del Pleno y si no se podía haber resuelto por la Alcaldía.

Por indicación de la Sra. Alcaldesa, **el Sr. Secretario** responde al Sr. Santiago que el artículo 3.4 del vigente Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa atribuye al Pleno la competencia para adoptar acuerdos en materia de expropiación forzosa que tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa, correspondiendo los actos de trámite a la Alcaldía, por lo que al proceder la desestimación



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

de la solicitud de expropiación forzosa que nos ocupa según los informes obrantes en el expediente, debe ser el Pleno el que adopte tal acuerdo.

Expte. n.º 183/2018

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 30/12/2016 fue presentada por D. Gabriel Antonio Arroyo Rodríguez solicitud de incoación de procedimiento de expropiación forzosa de los terrenos situados en la Parcela 119 del Polígono 20 clasificados como Zonas Verdes en el Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Santo Domingo-Caudilla.

El citado P.O.M. fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo con fecha 19/11/2012 (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).

SEGUNDO.- Mediante comunicación presentada con fecha 13/07/2018 en el registro de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, recibida en este Ayuntamiento el 17/07/2018, el referido solicitante entiende iniciado el procedimiento expropiatorio al haber transcurrido un año desde que fue instado.

TERCERO.- El Arquitecto Municipal Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor ha emitido informe con fecha 30/08/2018, en el que indica que según el P.O.M. los terrenos situados en la Parcela 119 del Polígono 20 (Referencia Catastral 45179A020001190000BD) corresponde a un suelo urbano no consolidado, situado en el Paseo de Santa Ana y figurando como DV.00.B, que debe preverse por posibles incrementos de aprovechamiento de las futuras construcciones del casco urbano, siendo cesiones de sistema local de dotación de espacios verdes, no pudiéndose considerar como sistema general de zonas verdes en ningún caso.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 24, 126, 127 y 143 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Los artículos 9 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

- El artículo 3.4 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

- 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.

SEGUNDO. De acuerdo con el artículo 126.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística "El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

a) Cuando estén incluidos en o adscritos a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.

b) En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa, así como mediante permuta en los supuestos expresados en la letra e) del número 3 del artículo 79.

Según el artículo 127 del referido Decreto Legislativo 1/2010, referido a la ocupación y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales, "1. La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales incluidos en o adscritos a un sector o unidad de actuación deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del planeamiento territorial o urbanístico que legitime la actividad de ejecución.

2. Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el número anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 149.

3. En el supuesto de sistemas generales incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación urbanizadora en suelo urbanizable, la Administración expropiante se incorporará a la comunidad de referencia para la distribución de beneficios y cargas en la unidad de actuación que corresponda y por la superficie en cada caso expropiada."

El artículo 149.3 del referido Decreto Legislativo 1/2010, cuya aplicación se pretende por el solicitante, establece que "Cuando transcurran cuatro años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de los terrenos que estén destinados a sistemas generales o dotaciones públicas locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurre un año desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca.

Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, el propietario interesado podrá formular hoja de aprecio, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse al Jurado Regional de Valoración a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio."



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO CAUDILLA

Toledo

En el caso que nos ocupa los terrenos del solicitante situados en la Parcela 119 del Polígono 20, según el citado informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 30/08/2018 en base al Plan de Ordenación Municipal, figuran como cesiones de sistema local de dotación de espacios verdes (DV.00.B), y no como sistema general de zonas verdes:



En el plano de ordenación detallada OD.1 del P.O.M. se indica claramente dentro de Sistemas Locales el Dotacional Zonas Verdes DV.

Por tanto, lo dispuesto en los artículos 127 y 149.3 del TRLOTAU es aplicable a Sistemas Generales, pero no a Sistemas Locales como el caso que nos ocupa, para los cuales no rige el plazo de los cuatro años siguientes a la aprobación del planeamiento territorial para llevar a cabo la expropiación u ocupación directa, lo cual está previsto únicamente para los Sistemas Generales. La adquisición de los referidos terrenos de sistemas locales para zonas verdes está vinculada a que se produzcan los incrementos de aprovechamiento de las futuras construcciones en suelo urbano según las licencias que se vayan otorgando que supongan ese incremento, y se obtienen así por transferencias de aprovechamiento, no previéndose en la normativa un plazo para adquirir estos sistemas locales, por lo cual hasta que no se obtengan los incrementos de aprovechamiento no se adquirirán. Hay que señalar que estos terrenos destinados a dotaciones locales son de cesión obligatoria porque provienen de incrementos de aprovechamiento que tienen carácter obligatorio, por lo que tampoco sería aplicable el artículo 149.3 del TRLOTAU en su referencia a dotaciones públicas locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria.

En cuanto a la diferenciación entre sistema general y sistema local hay que estar a las definiciones contenidas en los puntos 11 y 12 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU, que establecen lo siguiente:

"11. Sistema general: dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público.



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

12. Sistema local: dotación complementaria de las definidas como generales e integrante de la ordenación detallada establecida en el planeamiento, que tiene igualmente la condición de bien de dominio público.”

TERCERO. El artículo 24.2.a) del TRLOTAU dispone lo siguiente:

“2. Asimismo, los Planes de Ordenación Municipal establecerán:

a) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano, **complementaria y conforme con la ordenación estructural.**

En el suelo urbano se señalarán las reservas dotacionales públicas de carácter local, existentes y previstas, por zonas de ordenación urbanística, localizadas en solares o en unidades de actuación urbanizadora, justificándolas por relación a los estándares dotacionales regulados en el artículo 31 y dimensionando las nuevas reservas que prevea el Plan, de acuerdo con dichos estándares, en función de los incrementos de aprovechamiento que el planeamiento pudiera otorgar o de los aprovechamientos atribuidos a las unidades.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan establecer mayores reservas de suelo dotacional público con objeto de reducir o absorber los eventuales déficits preexistentes.”

En el punto 2.2.2.a) de la Memoria Justificativa del P.O.M., dentro de la “Ordenación Detallada” y referido a “Sistemas Locales Propuestos”, se ha previsto que la superficie dotacional local por incremento debe ser superior a 22.805,90 m²s, por lo que se ha previsto en el P.O.M. un total de 22.821,00 m² para lo que se han incluido dos parcelas calificadas como zona verde para conseguir tal superficie, encontrándose los terrenos de la parcela 119 que nos ocupa en la siguiente: “Parcela DV.00.B, con 20.270 m² de superficie y ubicada en la zona de Santa Ana, entre el camino de Pero Vequez y un camino de servicio, en las parcelas catastrales 119, 122 y 171 del polígono 20”. La otra parcela que recoge el P.O.M. es la que se indica a continuación: “Parcela DV.00.A., con 2.551 m² de superficie y ubicada en el camino de la Veguilla, en la parcela catastral 7099611”.

Los citados sistemas locales DV por incremento con una superficie de 22.821,00 m² figuran en la Zona de Ordenación Urbanística ZOU.01 regulada en el Anexo III de Normativa Fichas de Gestión Urbanística del P.O.M., cuya delimitación corresponde con el suelo urbano consolidado y con el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento en el núcleo urbano de Santo Domingo.

CUARTO. En cuanto al **órgano competente** de las Entidades Locales para adoptar acuerdos en materia de expropiación forzosa que tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa es el **Pleno**, correspondiendo los actos de trámite a la Alcaldía, según la atribución que realiza el todavía vigente **artículo 3.4 del Decreto de 26 de abril**



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

A continuación, considerando los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos más arriba indicados contenidos en el informe n.º 079/2018, de 4 de septiembre, emitido por la Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento, así como el informe técnico emitido el 30/08/2018 por el Arquitecto Municipal, y de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, estando presentes en la votación siete (7) de los nueve (9) concejales que integran la Corporación, el Pleno, con los seis (6) votos favorables de los concejales del Grupo P.S.O.E.(4) y del Grupo P.P.(2), así como una (1) abstención del concejal del Grupo Ciudadanos-Santo Domingo Caudilla,

ACUERDA

PRIMERO. Desestimar la solicitud de D. Gabriel Antonio Arroyo Rodríguez para la incoación de procedimiento de expropiación forzosa de los terrenos situados en la Parcela 119 del Polígono 20, al figurar en el Plan de Ordenación Municipal como Sistema Local Dotacional de Zonas Verdes "DV.00.B", y no como sistema general de zonas verdes, correspondiendo a un suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento, no rigiendo en el caso que nos ocupa el plazo de los cuatro años siguientes a la aprobación del planeamiento territorial para llevar a cabo la expropiación u ocupación directa, únicamente previsto en el artículo 127 del TRLOTAU para los Sistemas Generales, por lo cual la adquisición de los referidos terrenos de sistemas locales para zonas verdes está vinculada a que se produzcan los citados incrementos de aprovechamiento de las futuras construcciones en suelo urbano y se obtendrán así por transferencias de aprovechamiento.

SEGUNDO. Hacer saber al solicitante que no se ha iniciado el procedimiento expropiatorio al que se refiere su comunicación y por la que lo entiende iniciado, dado que la incoación por ministerio de la Ley prevista en el artículo 149.3 del TRLOTAU no es aplicable al presente caso al tratarse de sistema local dotacional de zonas verdes de cesión obligatoria por incrementos de aprovechamiento, refiriéndose dicho precepto únicamente a sistemas generales o dotaciones públicas locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria.

TERCERO. Notifíquese este acuerdo al interesado, a los efectos que procedan.

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



AYUNTAMIENTO
SANTO DOMINGO
CAUDILLA
Toledo

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.

7

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

V.º B.º

LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Silvia del Olmo Silvestre.

Fdo.: Isidoro Pinilla Martín.

Documento firmado electrónicamente al margen