

ACTA

Expediente n°:

2025/1348

Órgano Colegiado:

El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria
Fecha	16 de abril de 2025
Duración	Desde las 13:02 hasta las 13:28 horas
Lugar	CASA CONSISTORIAL
Presidida por	AGUSTÍN JIMÉNEZ CRESPO
Secretario	DAVID LARIÑO DÍAZ

Nombre y Apellidos	Asiste
D. Agustín Jiménez Crespo (GRUPO PSOE)	SI
D. Ángel-Antonio Luengo Raboso (GRUPO PSOE)	SÍ
D. Neftalí Pinazo Gutiérrez (GRUPO PSOE)	SÍ
D. Agustín-Jesús Jiménez García-Oliva (GRUPO PSOE)	SÍ
D ^a . Ana Belén Parra Crespo (GRUPO PSOE)	SÍ
D. Jesús García Hernández (GRUPO PSOE)	SÍ
D ^a María Gema Sánchez-Ruiz García (GRUPO PSOE)	SÍ
D ^a . María del Castellar García García-Baltasar (GRUPO PP)	SÍ
D ^a . Fátima García-del Pino García (GRUPO PP)	SÍ
D. Leandro Calderón Ortega (GRUPO PP)	NO
D. José Pedro García-Calderón Salinas (GRUPO VOX)	SÍ

LARIÑO
DÍAZ
DAVID -
04224362K

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la
AGUSTÍN
JIMENEZ
(R:
P4511600A)

deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

1. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR LOS GORRIONES DE LAS NN.SS. DE NOBLEJAS.

El Sr Alcalde-Presidente procede a iniciar deliberación de la siguiente propuesta que se trae en el presente punto del orden del día, cuyo tenor literal dice los siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR LOS GORRIONES DE LAS NN.SS. DE NOBLEJAS

I- ANTECEDENTES

PRIMERO. - El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17 de febrero del 2022, acordó adjudicar la condición de agente urbanizador a la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. aprobando la Alternativa técnica presentada con las modificaciones aprobadas por el pleno tanto en la proposición jurídico económica como en el convenio urbanístico a suscribir con la Administración Municipal.

SEGUNDO. - Con fecha 21 de febrero de 2022 tuvo entrada en el Ayuntamiento el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 16 de febrero de 2022, en el que se requería la aportación de documentación complementaria en relación con la proposición jurídico-económica y se informaba sobre la tramitación.

TERCERO. - Con fecha 18 de marzo de 2022 el Ayuntamiento de Noblejas y la mercantil adjudicataria suscribieron el convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento, previo depósito por parte del adjudicatario de la garantía financiera establecida en el acuerdo plenario.

CUARTO. - Con fecha 13 de julio de 2022 y nueva reiteración con fecha 4 de octubre de 2022 el Ayuntamiento requirió a la mercantil, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U, la presentación de la documentación requerida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo de fecha 16 de febrero de 2022, con la actualización del presupuesto aprobado en la Proposición jurídico económica, con las mejoras sobre eficiencia energética propuestas por el adjudicatario y aceptadas por el Ayuntamiento.

QUINTO. - Con fecha 10 de Noviembre del año 2022, el Adjudicatario presentó escrito al Ayuntamiento solicitando ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización, motivado en la necesidad de redactar un Proyecto Modificado que incluyera las condiciones técnicas establecidas por la compañía suministradora eléctrica y la modificación de la glorieta sobre la carretera TO 2657 según intenciones comunicadas a la mercantil adjudicataria por el servicio de carreteras de la Diputación de Toledo, titular de dicha carretera.

SEXTO. - Con fecha 21 de diciembre de 2022, y mediante Resolución de la Alcaldía de Noblejas, se denegó la ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización del sector industrial “Los Gorriones” de Noblejas, notificándose a INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU con fecha de registro de salida de 21 de diciembre de 2022, recibido por dicha mercantil el 28 de diciembre de 2022.

SÉPTIMO. - Con fecha 9 de febrero de 2023 la mercantil adjudicataria del PAU presenta ante el Ayuntamiento escrito para que el Ayuntamiento solicite al órgano ambiental la confirmación de la vigencia del informe de evaluación ambiental del proyecto de urbanización, sin aportar las modificaciones al proyecto de urbanización indicadas en su escrito de fecha 10 de noviembre de 2022 sobre el cambio del punto de conexiones y modificaciones en el acceso a la rotonda (ambos no justificados ante el Ayuntamiento), por lo que no ha procedido su tramitación, lo que evidencia sin embargo una clara maniobra dilatoria para demorar los plazos de gestión y ejecución previstos en el convenio urbanístico suscrito.

OCTAVO. - Con fecha 15 de noviembre de 2023 la Alcaldía dicta Providencia para que por los servicios técnicos municipales se emita informe sobre la procedencia de iniciar el trámite de Resolución a INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU de la condición de Agente Urbanizador del ámbito de suelo urbanizable industrial “Los Gorriones”, al haber transcurrido más de 18 meses sin que por parte del agente urbanizador se haya dado cumplimiento a los plazos establecidos en el convenio suscrito con fecha 18 de marzo de 2022.

NOVENO. - Con fecha 16 de noviembre de 2023, el Arquitecto Municipal emite informe técnico sobre la situación administrativa del expediente de gestión del PAU Sector Los Gorriones, en el que se adjudica la condición de agente urbanizador a Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, informando sobre documentación que no ha presentado el urbanizador.

DÉCIMO. - Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Secretario del Ayuntamiento emite informe jurídico sobre la situación administrativa del expediente de gestión del PAU Sector Los Gorriones en el que se adjudica la condición de agente urbanizador a Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, informando sobre las causas de resolución de las adjudicaciones de PAUs.

UNDÉCIMO. - A propuesta de la Alcaldía, de fecha 22 de noviembre de 2023, el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 4 de diciembre de 2023, acuerda *“Iniciar el expediente de resolución de la adjudicación a la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. de su condición de urbanizador del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector de suelo urbanizable denominado “Los Gorriones” en base a los motivos que se indicados en la propuesta de Alcaldía.”*

Atendiendo a los informes emitidos por Secretaría y por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en los que cabe deducir que el urbanizador incurre en las causas d y f señaladas en el artículo 114 del RAE por no presentar la documentación requerida por la CPOTU, tanto para poder registrar el PAU en el Registro de PAUs de la Consejería competente como para poder tramitar ante la Consejería de Desarrollo Sostenible la solicitud de vigencia de la evaluación ambiental dictada en el PAU previamente existente. Igualmente, y por esta misma razón la no presentación de la documentación supuestamente emitida por la compañía suministradora de electricidad y por la dirección de carreteras de la Diputación Provincial, de las que sólo consta la afirmación del urbanizador sobre su existencia.

A falta de aportar la documentación requerida no se ha podido cumplimentar el requerimiento de la CPOTU y por tanto no se ha podido proceder a la inscripción del PAU en el registro de PAUs, y en consecuencia a convocar el acto de levantamiento del Acta de replanteo de las obras.

DUODÉCIMO. - La notificación del acuerdo del Pleno de fecha 4 de diciembre de 2023, de inicio del procedimiento a los interesados, Urbanizador, Avalista y Entidad Hipotecaria, sin que se conozcan otros titulares de derechos reales obtenidos de los datos que figuran en notas simples registrales, se realizó en las siguientes fechas:

- 12/12/2023: Registro de salida del Ayuntamiento nº 6214, notificación a Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, recibida el 18-12-2023.
- 12/12/2023: Registro de salida del Ayuntamiento nº 6216, notificación a Banco Santander S.A., como

titular de un derecho real (hipoteca) sobre los terrenos propiedad de Canvives SAU, recibida el 19-12-2023.

- 12/12/2023: Registro de salida del Ayuntamiento nº 6217, notificación a Banco de Santander S.A. como Avalista del urbanizador (Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU), recibida el 15-12-2023.

Al habilitar un plazo de 12 días hábiles para la consulta del expediente y formulación de alegaciones, el plazo ha finalizado con fecha 08-01-2024, según consta en la certificación del Secretario del Ayuntamiento de fecha 09-1-2024, computado desde el 20-12-2023 hasta el 08-01-2024, ambos inclusive. Las alegaciones presentadas en el periodo habilitado han sido las siguientes:

- Alegación presentada por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU el 03-01-2024, en la Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado, con número de registro: REGAGE24e00000530089, y con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 87 del 04-01-2024.
- Alegación presentada por Banco de Santander S.A., en su condición de Avalista y Entidad Hipotecaria, el 04-01-2024, con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 94.

La alegación presentada por el agente urbanizador: Se opone al acuerdo plenario de 4-12-2023 de inicio de expediente de resolución de la adjudicación del PAU y solicita la elevación del expediente al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, conforme a los argumentos que se indican a continuación de manera resumida:

- Alega que sí se presentó la documentación requerida por la CPOTU para poder registrar el PAU, y que antes de iniciar las obras de urbanización era necesaria la tramitación y aprobación de un Proyecto Modificado de Urbanización, para incluir el condicionado técnico establecido por la empresa distribuidora eléctrica de la zona y la modificación de la glorieta sobre la carretera TO-2657 indicada por la Diputación Provincial de Toledo, que no presentó al haberse denegado por el Ayuntamiento la ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector Industrial Los Gorriones, solicitado por el urbanizador, motivado en la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ello en el procedimiento administrativo,

En cualquier caso, se reseña que, aún en el caso de que no se hubiera presentado la documentación requerida, no consta acreditado que ello haya impedido al Ayuntamiento de Noblejas poder registrar el PAU en el registro de PAUs de la Consejería competente.

- Que con fecha 09-02-2023 Canvives presentó escrito en el Ayuntamiento para que se solicitara del órgano ambiental la confirmación de la vigencia del informe de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización aprobado el 20-12-2007 y que con la documentación existente en el expediente era suficiente para poder tramitar ante la Consejería de Desarrollo Sostenible la solicitud de vigencia de la evaluación ambiental dictada en el PAU, previamente existente, sin que a pesar de ello el Ayuntamiento hubiera realizado actuación alguna en ese sentido.

- Que con oficio de fecha 17/11/2022, el Ayuntamiento de Noblejas tuvo por presentado el presupuesto actualizado del Proyecto de Urbanización -por un PEM de 4.545.979,92 €, IVA no incluido-, comunicando a CANVIVES que los gastos totales de urbanización aprobados ascendían a 2.701.450,29 €, como consta en el acuerdo plenario de adjudicación de la condición de agente urbanizador, aprobando la alternativa técnica presentada con las modificaciones propuestas en la proposición jurídico-económica y el convenio urbanístico firmado, y requiriéndola para que aportase la modificación del presupuesto del Proyecto de Urbanización en los términos indicados por la CPOTU, adaptado a los gastos de urbanización aprobados.

- Que el Ayuntamiento no ha requerido al urbanizador la aportación de la documentación emitida por la compañía suministradora de electricidad y por la Dirección de Carretera de la Diputación Provincial de Toledo, que adjunta ahora al escrito de alegaciones, lo que a su juicio conculca los principios de buena fe,

confianza legítima, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

- Sostiene que el Ayuntamiento de forma arbitraria y en clara dejación de sus funciones como Administración urbanística actuante, ni ha gestionado la inscripción del PAU en el Registro de PAUs disponiendo de toda la información necesaria, ni ha tramitado ante la Consejería de Desarrollo Sostenible la solicitud de vigencia de la evaluación ambiental dictada en el PAU anterior pudiendo haberlo hecho; al igual que tampoco parece haber cumplimentado el requerimiento de la CPOTU.

- Que el retraso en la iniciación de las obras no es imputable a CANVIVES, por lo que solicita la concesión de una prórroga, de igual plazo al producido por la demora, convocándola al acto de levantamiento del acta de replanteo de las obras.

La alegación presentada por Banco de Santander S.A: Los apoderados del Banco Santander, S.A., presentaron escrito en el que se oponen al acuerdo plenario de 4-12-2023 de inicio de expediente de resolución de la adjudicación del PAU, reiterando los mismos argumentos dados por el agente urbanizador en su escrito de alegaciones, salvo el párrafo en que el urbanizador solicita que se requiera dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

- Alegan que la carga hipotecaria existente sobre la finca registral 27.724 objeto del PAU consta cancelada, como se acredita con la nota simple que adjuntan.

DECIMOTERCERO. - Con fecha 15 de febrero de 2024 se emite por el Secretario del Ayuntamiento informe jurídico sobre las alegaciones presentadas al inicio del procedimiento de Resolución de la Adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones, que constan en el expediente. Teniendo en cuenta que las dos alegaciones son exactamente iguales salvo el párrafo en que el urbanizador solicita que se requiera dictamen del Consejo Consultivo de CLM, el informe se emite de forma conjunta y reproduciendo para mayor claridad cada uno de los apartados en que se subdivide la alegación

DECIMOCUARTO. - Con fecha 16 de febrero de 2024 se emite, por el Arquitecto Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, informe técnico-jurídico sobre las previsiones contenidas en el artículo 125 del TRLOTAU.

DECIMOQUINTO. - Con fecha 21 de febrero de 2024 el Ayuntamiento remite oficio, con registro de salida nº 966, con copia del expediente a la Consejería de Fomento, en el que se solicita la emisión del informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con el artículo 114.2.c) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

DECIMOSEXTO. - Con fecha 21 de febrero de 2024 por Decreto de Alcaldía se resuelve suspender el cómputo del plazo en este procedimiento, por un periodo máximo de tres meses, hasta la emisión del citado informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, notificando dicho Decreto a los interesados en el procedimiento.

DECIMOSÉPTIMO. - Con fecha 28 de mayo de 2024 y atendiendo a que dicha Comisión Regional no ha emitido su informe en el plazo establecido, se remite oficio, con registro de salida nº 3031, a la Consejería de Fomento en el que se reitera la necesidad de la emisión del citado informe.

DECIMOCTAVO. - Con fecha 18 de junio 2024, registro de entrada nº 5074, se ha recibido en este Ayuntamiento oficio de 17-06-2024 de la Vicepresidenta Primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en el que adjunta certificado del acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 12 de junio de 2024, relativo al punto 11 del orden del día, sobre la Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Noblejas

(Toledo), en el que se INFORMA FAVORABLEMENTE la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), acordada a favor de la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., al concurrir la causa de resolución prevista en la letra f) del artículo 114.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

DECIMONOVENO. - Con fecha 19 de junio de 2024 se remite oficio a todos los interesados en el expediente, en el que se comunica que se ha recibido el citado informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y que se requerirá el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

VIGÉSIMO. - Con fecha 20 de junio de 2024 se emite, por el Arquitecto Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, informe técnico-jurídico con propuesta, previo al Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en el procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones.

VIGESIMOPRIMERO.- Con fecha 24 de junio de 2024 se remite oficio, registro de salida nº 3559, con copia del expediente a la Viceconsejería de Administración Local y Coordinación Administrativa de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en el que se solicita la emisión del dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, previsto en el artículo 114.2.d) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

VIGESIMOSEGUNDO. - Con fecha 24 de junio de 2024 por Decreto de Alcaldía se resuelve suspender el cómputo del plazo en este procedimiento, por un periodo máximo de tres meses, hasta la emisión del dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, notificando dicho Decreto a los interesados en el procedimiento.

VISEGIMOTERCERO. - Con fecha 17 de septiembre de 2024 con registro de entrada nº 7628, se ha recibido el Dictamen nº 178/2024 emitido por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2024, sobre la Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Noblejas (Toledo), adjudicado a la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, en el que indica *“Que procede resolver la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las normas subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), adjudicado a la mercantil “Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU”, con base en la causa resolutoria prevista en el artículo 114.1.f) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, teniendo en cuenta, en cuanto a los posibles efectos que la misma pueda conllevar, las observaciones expuestas en la consideración V del presente dictamen.”*

VIGESIMOCUARTO. - Con fecha 25 de septiembre de 2024 se remite oficio a todos los interesados en el expediente, en el que se comunica que se ha recibido el citado dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y que se someterá a la decisión del Pleno del Ayuntamiento.

VIGESIMOQUINTO. - En el Decreto de Alcaldía, de 8 de enero de 2025, atendiendo a lo indicado en el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en sesión celebrada el 12 de junio de 2024, y en el Dictamen nº 178/2024 emitido por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2024, se indica que: *“Procede, por tanto, en garantía de los derechos de los interesados incoar expediente para determinar las posibles responsabilidades y daños a propietarios y a terceros del urbanizador, con objeto de justificar debidamente la culpabilidad del urbanizador, dando audiencia a los interesados en el expediente de Resolución, antes de adoptar acuerdo definitivo de Resolución del PAU, incluyéndose en dicho acuerdo lo que resulte del expediente*

anterior y en consecuencia lo que proceda en relación con el aval depositado.” Y se acuerda suspender el cómputo del plazo en este procedimiento, por el tiempo que medie entre la fecha del Decreto y la emisión del informe justificativo por los técnicos y su sometimiento a consulta y alegaciones por los interesados afectados. Habiéndose notificado dicho Decreto a los interesados.

VIGESIMOSEXTO. - Con fecha 10 de enero de 2025 se dicta Providencia de Alcaldía en la que se dispone se emita informe técnico jurídico sobre la responsabilidad del urbanizador en el incumplimiento de los términos de la adjudicación del PAU y en consecuencia del convenio urbanístico.

VIGESIMOSÉPTIMO. - Con fecha 23-01-2025 Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, presenta escrito, con registro de entrada nº 634, en el que comunica el cambio de domicilio fiscal de la citada mercantil.

VIGESIMOCTAVO. - Con fecha 19 de marzo de 2025 se emite por el Secretario-Interventor informe jurídico sobre la retención de garantía en el procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones.

VIGESIMONOVENO. - Con fecha 19 de marzo de 2025, registro de salida nº 1286 y nº 1287 se remiten sendos oficios a Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU y a Banco Santander SA, recibidos por ambas mercantiles el 21-03-2025, en el que se adjunta copia del informe jurídico de fecha 19-03-2025, emitido por el Secretario-Interventor de este Ayuntamiento, sobre la retención de la garantía en el procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones, indicándoles que disponen de un plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a la recepción de la presente comunicación, para formular alegaciones.

TRIGÉSIMO. - Con fecha 4 de abril de 2025, registro de entrada nº 2819, Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU presenta alegaciones al informe jurídico de 19-03-2025, en el que formula oposición a la resolución de la adjudicación de su condición de urbanizador del PAU del Sector Los Gorriones y a la incautación de la garantía depositada

TRIGÉSIMO PRIMERO. - Con fecha 8 de abril de 2025 se emite certificación por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas al citado informe jurídico de fecha 19-03-2025, en el periodo habilitado para ello de diez días hábiles contados desde el día 24-03-2025 hasta el 04-04-2025, ambos inclusive, habiéndose presentado la siguiente alegación:

- Alegación presenta por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, el 04-04-2025, en la Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado, con número de registro: REGAGE25e00027851685 y con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 2819 del 04-04-2025.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. - Con fecha 8 de abril de 2025 se remiten sendos oficios a Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, con registro de salida nº 1791, recibido el 10-04-2025, y a Banco Santander SA, con registro de salida nº 1792, recibido el 09-04-2025, en el que se comunica que, una vez recibidas las alegaciones al informe jurídico de 19-03-2025, emitido por el Secretario-Interventor de este Ayuntamiento, sobre la retención de la garantía en el procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones, se someterá a la decisión del Pleno del Ayuntamiento.

Igualmente, en el citado oficio y en relación con el Decreto de Alcaldía de 08-01-2025 en el que se acordó suspender el cómputo del plazo en este procedimiento, según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se comunica que se reinicia desde el 04-04-2025 el cómputo del plazo a efectos de aplicación del instituto de la caducidad.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

. 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), vigente en el momento de la adjudicación.

. Decreto 248/2004, de 14 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

. Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU; y supletoriamente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, modificada por el Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, y el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

. Ley Reguladora de Bases del Régimen Local (Ley 7/1985, de 2 de abril), y demás legislación administrativa concordante.

III.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

El TRLOTAU, en sus sucesivas versiones, ha previsto un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprende tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 como la efectuada a través de un urbanizador. En este supuesto, el urbanizador, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora, siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o con sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2, los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones rectoras de la adjudicación.

Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación jurídica entre la Administración y el agente urbanizador, derivada de la adjudicación de un PAU, es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta aplicable la legislación de contratos del sector público. La Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 -RJ 2009,574- afirma claramente que *“esta sala ha declarado repetidamente que a las adjudicaciones de Programas de Actuación Urbanística les es aplicable la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas”*. En igual sentido se ha pronunciado este alto tribunal en Sentencias de 28 de diciembre de 2006 -RJ 2007,405-, 4 de enero de 2007 -RJ 2007,473-, 5 de febrero de 2008 -RJ 2008,1881- y 8 de abril de 2008 -RJ 2008,3747-, entre otras muchas. Además, el propio artículo 125 del TRLOTAU hace una remisión expresa a la normativa de contratación administrativa, al disponer que *“Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratación del sector público”*.

El TRLOTAU no establece causas específicas de resolución de las adjudicaciones de PAUs, limitándose a señalar, en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, lo que ha venido a ser subsanado por el artº 114 del RAE.

IV.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento aplicable para su resolución se encuentra regulado en el Decreto 29/2011 de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RAE).

“Artículo 114. Causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora.

1. Son causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora:

- a) La muerte del urbanizador persona física, salvo que la Administración actuante acuerde la continuación del contrato con sus sucesores previa solicitud de los mismos acreditando su condición; su incapacidad sobrevenida declarada judicialmente, salvo la continuación de la persona representante en nombre y por cuenta de aquél y la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria mediante su disolución.*
- b) Declaración de concurso o insolvencia en cualquier procedimiento.*
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración actuante y la persona adjudicataria cuando no concurra causa de resolución imputable al contratista, siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.*
- d) La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de cumplimiento del plazo total justificando la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público. Si el retraso no fuera imputable al urbanizador, la Administración actuante podrá conceder una prórroga por plazo igual al que se hubiere demorado el urbanizador por este motivo.*
- e) Las variaciones en las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado derivadas de decisiones públicas que alteren el desarrollo de una actuación urbanizadora, cuando, por su importancia, afecten en más de un veinte por ciento el coste de las obligaciones asumidas por la persona adjudicataria; salvo que por el estado del desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos o que para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita culminar la urbanización de la unidad de actuación.*
- f) El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora.*
- g) Aquellas que expresamente se establezcan en el Programa de Actuación Urbanizadora.”*

El procedimiento de Resolución de la adjudicación del presente programa de actuación urbanizadora se encuentra regulado en el artículo 114.2 y 114.3 del RAE que dice

“2. El procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se iniciará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del urbanizador o de parte interesada y durante su instrucción se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:

- a) Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de las mismas.*
- b) Informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.*
- c) Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*
- d) Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.*

3. El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1.ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo previsto en la legislación contractual del sector público para los expedientes de resolución contractual.”

V.- PARTE DISPOSITIVA

Vista la legislación aplicable al efecto.

Visto el informe técnico, de 16 de noviembre de 2023, emitido por el Arquitecto Municipal sobre la situación administrativa del expediente de gestión del PAU Sector Los Gorriones, en el que se adjudica la condición de agente urbanizador a Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, en el que se hace constar los siguiente:

“1.- La mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU no ha presentado ninguna documentación relativa a las exigencias que manifiesta el urbanizador, en su escrito de fecha 10-11-2022, en el que solicita la ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización por la necesidad de redactar un Proyecto Modificado, sobre modificaciones de las condiciones técnicas establecidas por la compañía suministradora de electricidad e igualmente de la Dirección General de Carreteras de la Diputación de Toledo sobre modificaciones en la rotonda no previstas en el proyecto de urbanización.

2.- Que, a falta de la citada documentación mencionada en el párrafo anterior, no se ha podido tramitar ni la solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la vigencia de la Resolución de 30-11-2007 de no sometimiento a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización, ni la inscripción del PAU en el Registro de PAUs.

3.- Tampoco se ha podido cumplir con las condiciones establecido en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo de fecha 16 de febrero de 2022”.

Visto el informe jurídico, de 17 de noviembre de 2023, emitido por el Secretario del Ayuntamiento, en el que hace alusión a los antecedentes, expone la legislación aplicable, el régimen jurídico de las relaciones derivadas de los PAUs, el procedimiento aplicable y las causas resolutorias previstas en el artículo 114 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

Visto el que el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 4 de diciembre de 2023, atendiendo a los informes emitidos por Secretaría y por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en los que cabe deducir que el urbanizador incurre en las causas d y f señaladas en el artículo 114 del RAE por no presentar la documentación requerida por la CPOTU, tanto para poder registrar el PAU en el Registro de PAUs de la Consejería competente como para poder tramitar ante la Consejería de Desarrollo Sostenible la solicitud de vigencia de la evaluación ambiental dictada en el PAU previamente existente. Igualmente, y por esta misma razón la no presentación de la documentación supuestamente emitida por la compañía suministradora de electricidad y por la dirección de carreteras de la Diputación Provincial, de las que sólo consta la afirmación del urbanizador sobre su existencia.

A falta de aportar la documentación requerida no se ha podido cumplimentar el requerimiento de la CPOTU y por tanto no se ha podido proceder a la inscripción del PAU en el registro de PAUs, y en consecuencia a convocar el acto de levantamiento del Acta de replanteo de las obras.

ACUERDA: “Iniciar el expediente de resolución de la adjudicación a la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. de su condición de urbanizador del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector de suelo urbanizable denominado “Los Gorriones” en base a los motivos que se indicados en la propuesta de Alcaldía.”

Visto el informe jurídico, de fecha 15 de febrero de 2024, emitido por el Secretario del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas al inicio del procedimiento de Resolución de la Adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones, que constan en el expediente, en el que se indican que las dos alegaciones son exactamente iguales, salvo el párrafo en que el urbanizador solicita que se requiera dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. El informe se emite de forma conjunta y reproduciendo para mayor claridad cada uno de los apartados en que se subdivide la alegación.

Visto el informe técnico-jurídico, de fecha 16 de febrero de 2024, emitido por el Arquitecto Municipal y el Secretario del Ayuntamiento sobre los efectos que conllevaría la resolución, atendiendo a las previsiones contenidas en el artículo 125 del TRLOTAU, en el que se indica que:

En el presente caso, no hay ninguna obra realizada hasta la fecha, por lo que ninguna parcela del sector alcanza la condición de solar, puesto que no disponen de ninguno de los elementos definitorios de la condición de solar establecidos en la legislación vigente.

La resolución determinará la cancelación de la programación, es decir del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el urbanizador, manteniéndose vigente la ordenación aprobada.

Incoar, si el Pleno del Ayuntamiento lo estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya.

Retener la garantía depositada por el urbanizador hasta la liquidación del programa vigente.

Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

Visto que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 12 de junio de 2024, en relación con el punto 11 del orden del día, referido a la RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR "LOS GORRIONES" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE NOBLEJAS (TOLEDO), ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente ACUERDO:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 125 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, artículo 114.2.c) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, y en el artículo 9.1, letra ñ), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo INFORMA FAVORABLEMENTE la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), acordada a favor de la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., al concurrir la causa de resolución prevista en la letra f) del artículo 114.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y no estimar la Administración actuante que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de la ejecución del referido Programa de Actuación Urbanizadora, de acuerdo con las siguientes consideraciones:..”

En dicho acuerdo, en su consideración TERCERA, concluye: *“Por todo lo anterior y teniendo en cuenta que han transcurrido más de dieciocho meses desde la adjudicación del PAU y que no ha quedado acreditado por parte del Ayuntamiento que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de su ejecución, aun siendo una medida límite, valoradas las circunstancias, se considera adecuada y conveniente la resolución de la adjudicación del PAU en el presente caso.”*

Visto el informe técnico-jurídico, de fecha 20 de junio de 2024, emitido por el Arquitecto Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, con propuesta previo al dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La

Mancha, se propone:

La resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), acordada a favor de la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., al concurrir la causa de resolución prevista en la letra f) del artículo 114.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y no estimar la Administración actuante que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de la ejecución del referido Programa de Actuación Urbanizadora.

Así como los siguientes efectos derivados de resolución de la adjudicación:

- La resolución determinará la cancelación de la programación, es decir del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el urbanizador, manteniéndose vigente la ordenación aprobada.
- Incoar, si el Pleno del Ayuntamiento lo estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya.
- Retener la garantía depositada por el urbanizador hasta la liquidación del programa vigente.
- Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

En el presente caso, no hay ninguna obra realizada hasta la fecha, por lo que ninguna parcela del sector alcanza la condición de solar, puesto que no disponen de ninguno de los elementos definitorios de la condición de solar establecidos en la legislación vigente.

Visto el dictamen nº 178/2024 emitido por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2024, sobre la Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Noblejas (Toledo), adjudicado a la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, en el que indica *“Que procede resolver la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las normas subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), adjudicado a la mercantil “Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU”, con base en la causa resolutoria prevista en el artículo 114.1.f) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, teniendo en cuenta, en cuanto a los posibles efectos que la misma pueda conllevar, las observaciones expuestas en la consideración V del presente dictamen.”*

Visto el informe jurídico, de fecha 19 de marzo de 2025, emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, sobre la responsabilidad culpable del urbanizador en el incumplimiento tanto de la proposición jurídica económica como del convenio urbanístico suscrito entre el urbanizador y el Ayuntamiento de Noblejas, informe emitido atendiendo a la providencia de la Alcaldía que trae causa de la recomendación manifestada por la CROTU y el Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.

Vistas las alegaciones presentadas por el agente urbanizador el 4 de abril de 2025 al informe del secretario en el que se propone la incautación de la garantía y que son fiel y reiterativo reflejo de las alegaciones presentadas con fecha 3 de enero de 2024 al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 04-12-2023 sobre inicio del expediente de resolución de la adjudicación del PAU y que sustancialmente son:

Que era necesaria la aprobación de un modificado del proyecto de urbanización. Innecesario repetir los argumentos ya expuestos. Ni se presentó proyecto modificado, ni en ningún acuerdo de la CPOTU, ni del Ayuntamiento, se exige tal circunstancia ni se ha acreditado ante el Ayuntamiento las exigencias mostradas al efecto, indicándose en las alegaciones que se *“A tal efecto, con fecha 02/03/2023 se registró proyecto de acceso, en cumplimiento de la normativa a que se ha hecho alusión, para poder obtener la pertinente autorización.”* Se

desconoce en el Ayuntamiento tal proyecto, sin que el urbanizador haya sido capaz de demostrar siquiera la exigencia de ese proyecto por la Diputación Provincial.

Mas al contrario, y como el alegante manifiesta “*Mediante oficio de fecha 17/11/2022, el Ayuntamiento de Noblejas tuvo por presentado el presupuesto actualizado del Proyecto de Urbanización -por un PEM de 4.545.979,92 €, IVA no incluido-, comunicando a CANVIVES que los gastos totales de urbanización aprobados ascendían a 2.701.450,29 €, como consta en el acuerdo plenario de adjudicación de la condición de agente urbanizador aprobando la alternativa técnica presentada con las modificaciones propuestas en la proposición jurídico-económica y el convenio urbanístico firmado, y requiriéndola para que aportase la modificación del presupuesto del Proyecto de Urbanización en los términos indicados por la CPOTU, adaptado a los gastos de urbanización aprobados.*” Es decir, y so pena de resultar aburridamente reiterativos, el urbanizador, sin presentar ninguna modificación del proyecto, presentó un nuevo presupuesto que prácticamente doblaba el previsto en la adjudicación del PAU, y sólo volvió a modificarlo cuando el Ayuntamiento se negó a aprobar semejante aberración jurídica y económica. No olvidemos que, además de Canvives, también es propietario de terrenos el Ayuntamiento al que parece que por la puerta de atrás se le pretendía cobrar una importante cantidad económica en concepto de gastos de urbanización, doble de la prevista en las bases.

Resulta llamativo y desconcertante que el urbanizador se presente al concurso para la adjudicación de la condición de agente urbanizador aceptando las bases, en la que explícitamente se refleja la vigencia de la ordenación aprobada y pretenda, y ahora reitera, que el Ayuntamiento debería consultar la vigencia de la resolución ambiental, y ¿Por qué no del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo? ¿Por qué no el informe sobre accesibilidad? ¿Por qué no el informe sobre caudales de agua y capacidad de depuración? Y en definitiva todos los existentes en el proceso de concertación administrativa, indicado ahora que el Ayuntamiento con su actuar no veló por el cumplimiento de la legalidad ambiental.

Es obvio, como se ha dicho por activa y por pasiva, que la única intención del urbanizador era retrasar el proceso lo más posible hasta vender los terrenos, como ha hecho, vendiendo a la vez su condición de agente urbanizador.

Finalmente, y tras reiterar una y otra vez los mismos falaces argumentos no deja de sorprender que manifieste que “***QUINTA.- Por último, se deja constancia que CANVIVES ha llegado a un acuerdo de venta con EQT, deseando este último subrogarse en la condición de agente urbanizador.***” Obviamente, lo que sistemáticamente venía negociando desde el mismo momento en que se inició el expediente de adjudicación.

Por último es necesario reiterar que:

- 1.- Que los suelos son propiedad de una entidad bancaria a través de una sociedad instrumental CANVIVES, que es propiedad de la entidad.
- 2.- Que el aval es de la misma entidad bancaria titular de los terrenos.
- 3.- Que la ejecución del PAU se había ya resuelto con anterioridad, siendo por tanto ésta la segunda vez que se procedía a su adjudicación, motivo por el cual el Ayuntamiento ha mantenido con paciencia infinita los plazos, máxime en la seguridad de que no había ningún tercero perjudicado puesto que la propiedad, excluida una parcela de propiedad municipal, el urbanizador y el avalista coincidían plenamente.

Por tanto y según ha quedado acreditado en el expediente:

- La mercantil urbanizadora INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SAU era concedora de las condiciones impuestas por la compañía suministradora de energía eléctrica con anterioridad la adjudicación del PAU, conforme se desprende tanto del expediente tramitado como del contenido de las alegaciones presentadas. Existe por tanto mala fe culposa en su pretensión posterior de utilizar esta situación entre tanto buscaban posibles compradores del sector. Obviamente no es lo mismo vender el sector con PAU resuelto que vender el

sector con PAU aprobado.

- Que el urbanizador no ha aportado documentación justificativa que sustente la exigencia por parte de la Diputación Provincial de Toledo de modificar la rotonda existente sobre la carretera TO-2657, lo que evidencia una clara intención de culpar a otra administración pública de la necesidad de un retraso sólo producido por interés en tener tiempo para ampliar la búsqueda de compradores.

- Que la solicitud de elevar consulta al órgano ambiental sobre la vigencia de la Evaluación Ambiental de un Proyecto de Urbanización que no es el que el urbanizador va a ejecutar es absurda, y supone, además, una maniobra dilatoria para demorar los plazos de gestión y ejecución previstos en el convenio urbanístico suscrito, por lo que no cabe aceptar ninguna prórroga de la ejecución del PAU.

- La única intención de Canvives, sociedad cuya propiedad es 100% del Banco Santander y propietaria de la mayoría de los terrenos del sector, excluida una parcela de propiedad municipal, ha sido obtener la condición de agente urbanizador para vender los terrenos y así obtener una plusvalía por la venta de los terrenos, sin hacer inversión alguna, lo que se evidencia con el anuncio publicado en el portal inmobiliario de dicha entidad bancaria y con los numerosos correos electrónicos remitidos al Ayuntamiento, anteriores a la adjudicación del PAU, en los que se solicitaba información sobre las condiciones para poder transmitir la condición de agente urbanizador.

- Que las obras de urbanización previstas en el PAU no han sido iniciadas, incumpléndose tanto el plazo de inicio como el total de ejecución estipulado en el Convenio Urbanístico del PAU.

- Por lo tanto, constatado que ni siquiera se han iniciado las obras de urbanización del PAU, habiendo transcurrido todos los plazos previstos en el convenio urbanístico, procede afirmar que existe un incumplimiento contractual que afecta a la obligación principal del contrato que consiste en ejecutar la actuación urbanizadora.

- Las actuaciones dilatorias llevadas a cabo por el agente urbanizador, ponen en duda su intención de ejecutar las obras, pues de haber sido así hubiera atendido diligentemente el primer requerimiento efectuado y hubiera informado al Ayuntamiento, antes de la adjudicación, de esas supuestas condiciones impuestas, que ya eran conocidas por la adjudicataria, o incluso podría haber renunciado o retirado la proposición presentada lo que no hizo porque su intención no era ejecutar ni esa, ni ninguna obra, sino vender todo “el paquete” propiedad de los terrenos, adjudicación de la condición de agente urbanizador y autorizaciones precisas.

- Queda acreditado el incumplimiento culpable y con daño al interés general, de la obligación contractual esencial de ejecutar las obras de urbanización del PAU dentro del plazo determinado por el convenio urbanístico, procede la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), al amparo de la causa de resolución prevista en el artículo 114.1.f) del RAE, tal como que se indica en el informe emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 12 de junio de 2024 y en el Dictamen nº 178/2024 emitido por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2024, sobre la Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Noblejas (Toledo).

También ha de tenerse en cuenta los efectos de la resolución sobre la garantía constituida por el agente urbanizador, para ello ha de estarse a la normativa contractual vigente en la fecha de adjudicación del PAU, la LCSP, cuyo artículo 213 apartado 3 y 5 establecen respectivamente:

“3.-Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y

deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada”.

“5.- En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.”

Con todo lo expuesto, queda demostrado un incumplimiento culpable y no sólo moroso del agente urbanizador, habiendo actuado claramente con mala fe para dilatar los procedimientos, con la única voluntad de vender y obtener una plusvalía en la venta, sin cumplir ninguno de los compromisos contraídos en la proposición jurídico económica ni en el convenio urbanístico.

Adquiridos los terrenos por el Banco de Santander, en ejecución de impago hipotecario, ha pretendido resarcirse de sus pérdidas vendiendo unos terrenos con la condición adquirida de agente urbanizador.

Procede en consecuencia incautar y ejecutar el aval aportado en garantía del cumplimiento de sus obligaciones como urbanizador.

Considerando que ha quedado acreditado durante la tramitación del expediente que procede la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), adjudicado a la mercantil “Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU”, con base en la causa resolutoria prevista en el artículo 114.1.f) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

Considerando que el órgano competente para adoptar el acuerdo de resolución, y los efectos derivados del mismo, es el Pleno del Ayuntamiento de Noblejas, toda vez que la competencia para la aprobación de los PAUs viene determinada por el artículo 122 de TRLOTAU al órgano plenario del Ayuntamiento y así sucedió en la aprobación del programa que ahora es objeto de resolución.

Constan en el expediente todos los informes aludidos en el cuerpo de esta propuesta de resolución, el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de junio de 2024 y el Dictamen nº 178/2024 emitido por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2024, por lo que se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

ACUERDO:

PRIMERO.- La resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Los Gorriones" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), acordada a favor de la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., por incumplimiento imputable al agente urbanizador, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra f) del artículo 114.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y no estimar la Administración actuante que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de la ejecución del referido Programa de Actuación Urbanizadora. Causa indicada en el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de junio de 2024 y en el Dictamen nº 178/2024 emitido por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2024.

SEGUNDO.- Aprobar los efectos de la resolución que determina la cancelación de la programación, es decir del convenio urbanístico de fecha 18 de marzo de 2022 suscrito entre el Ayuntamiento y el urbanizador, manteniéndose vigente la ordenación aprobada, sin que ello genere ningún tipo de indemnización ni reintegro con cargo al Ayuntamiento de Noblejas o terceros en concepto de gastos ocasionados por la propuesta o promoción urbanística, dado que la resolución se debe a un incumplimiento unilateral de sus obligaciones como

urbanizador.

TERCERO.- Declarar que, de conformidad con los informes emitidos, no hay ninguna obra realizada hasta la fecha, por lo que ninguna parcela del sector alcanza la condición de solar, puesto que no disponen de ninguno de los elementos definitivos de la condición de solar establecidos en la legislación vigente, por lo que no procede la reclasificación de terrenos en los que sea posible concluir las obras en el régimen propio de las actuaciones edificatorias.

CUARTO.- Incoar el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo.

QUINTO.- Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

SEXTO.- Respecto de las alegaciones presentadas durante la tramitación del procedimiento por el agente urbanizador Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A. de 03-01-2024, con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 87 del 04-01-2024, y por Banco de Santander S.A. en su condición de avalista, con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 94 del 04-01-2024, son exactamente iguales, salvo en el párrafo en que el urbanizador solicita que se requiera el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y en la primera alegación de Banco de Santander S.A. en la que manifiesta que la carga hipotecaria existente sobre la finca registral objeto del PAU consta cancelada, por lo que obviamente la alegación sólo ha de tramitarse en su condición de avalista.

Se rechazan las alegaciones presentadas tanto por el agente urbanizador como por el avalista, al ser exactamente iguales como ya se ha indicado, en base al informe jurídico de fecha 15-02-2024 sobre las alegaciones presentadas al inicio del procedimiento de Resolución de la Adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones, en el que se indica:

- Respecto de los hechos manifestados son sustancialmente veraces, si bien la transcripción de algunos de ellos no se ajusta a la realidad, lo que manifiesta una clara voluntad de releer la historia fáctica del expediente de forma bastante torticera. Parecen querer demostrar los alegantes que es el Ayuntamiento el que no tiene intención de que se ejecute la urbanización del sector de los Gorriones, cuando obviamente ha sido el Ayuntamiento el que de oficio ha promovido publicar unas bases para volver a reactivar el desarrollo y ejecución del sector.

Sin embargo, como queda demostrado en el expediente, la única intención de Canvives, sociedad cuya propiedad es 100% del Banco Santander y propietaria de la mayoría de los terrenos del sector, excluido una parcela de propiedad municipal, ha sido obtener la condición de agente urbanizador para vender los terrenos y la condición de agente urbanizador y así obtener una plusvalía por la venta de los terrenos, sin hacer inversión alguna, lo que se evidencia con el anuncio publicado en el portal inmobiliario de dicha entidad bancaria y con los numerosos correos electrónicos remitidos al Ayuntamiento, anteriores a la adjudicación del PAU, en los que se solicitaba información sobre las condiciones para poder transmitir la condición de agente urbanizador.

- Con fecha 10 de Noviembre de 2022, el Adjudicatario presentó escrito al Ayuntamiento solicitando ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización, motivado en la necesidad de redactar un Proyecto Modificado que incluya las condiciones técnicas establecidas por la compañía suministradora eléctrica y la modificación de la glorieta sobre la carretera TO 2657, según intenciones comunicadas a la mercantil adjudicataria por el servicio de carreteras de la Diputación de Toledo, titular de dicha carretera.

Como puede observarse, transcurren 10 meses desde la adjudicación de la condición de agente urbanizador y 9 desde la firma del convenio urbanístico y ahora, tras dos requerimientos del Ayuntamiento de fechas 13-07-2022 y 04-10-2022 para que aporte la actualización del presupuesto del Proyecto de Urbanización

en los términos indicados informe preceptivo de la CPOTU fecha 16 de febrero de 2022, se solicita ampliación del plazo de ejecución de las obras motivado en la necesidad de redactar un proyecto modificado para incluir el condicionado técnico de la compañía suministradora de energía eléctrica, y la modificación de la glorieta según intención comunicada a la mercantil por la Diputación de Toledo, cuya justificación documental, no se aporta nunca, presentándose ambos hechos ahora como nuevos y recientes cuando la realidad es otra bien distinta como puede claramente verificarse.

El 19 de enero de 2022, registro de entrada nº 398, antes de que se produjera la adjudicación, CANVIVES solicita al Ayuntamiento autorización para la conexión eléctrica exterior por los terrenos exteriores al sector, todos ellos calles y caminos municipales, obras que, por supuesto, nunca inició.

Ya antes de la adjudicación y por tanto antes de la firma del convenio con los plazos de ejecución, CANVIVES conocía esas condiciones, condiciones impuestas y que en base al TRLOTAU podrían haberle hecho renunciar y retirar su plica presentada, lo que no hizo obviamente porque su intención no era ejecutar ni esa ni ninguna obra sino vender todo “el paquete” propiedad de los terrenos, adjudicación de la condición de agente urbanizador y autorizaciones precisas.

Aportan ahora, en la alegación de 03-01-2024 con registro de entrada nº 87-2024, documentación de la compañía suministradora “Naturgy” con las condiciones establecidas. Dicha documentación tiene las siguientes fechas: Comunicación: 7 de Junio de 2021 y Plano: 25 de enero de 2021, ergo la consulta tuvo que hacerse mucho antes.

Así la documentación de la compañía suministradora Naturgy con las condiciones establecidas, que ahora se aporta, de fecha 7 de junio de 2021, es anterior a la fecha de presentación de la mercantil al concurso -24 de agosto de 2021- en la que asumió la alternativa técnica completa tal y como estaba redactada, sin advertir al Ayuntamiento que según la información que poseían la conexión eléctrica no podría hacerse donde estaba aprobada en el proyecto de urbanización vigente y por supuesto sin advertir de la necesidad de hacer ese proyecto modificado y todo ello porque obviamente lo único que se buscaba era la adjudicación de la condición de agente urbanizador para su posterior pase a un tercero. Intento más burdo de manipular a la Administración Pública en su beneficio, como ahora en la alegación, con verdades a medias y ocultación de gran parte de los hechos.

Pero a la vez manifiestan, sin aportar ninguna documentación, que la Diputación Provincial les exige modificar la rotonda en conversaciones mantenidas entre la mercantil y la Dirección General de Carreteras.

Sin embargo, ahora en la alegación dicen lo mismo, aportan como ya hecho, un requerimiento de la Dirección General de Carreteras del Estado que se refiere a una solicitud realizada el 2 de marzo de 2022, o sea antes de la firma del convenio con el Ayuntamiento, requiriéndoles para que presenten documentación con fecha 20 de abril, y nuevamente meses más tarde para que presente la documentación requerida, que desconocemos si la han presentado o no y por tanto si ha habido alguna exigencia distinta del Ministerio de Transportes, antes Fomento, porque ese documento no lo presentan, sin que podamos valorar cuál es la razón para no hacerlo.

Entre tanto hemos de significar que existen numerosos correos electrónicos con el abogado del Ayuntamiento y con el Tte. Alcalde del Ayuntamiento, anteriores a la adjudicación del PAU, en el que ya se preguntan, por parte del ingeniero contratado por CANVIVES para gestionar ante el Ayuntamiento, cuáles son las condiciones para poder transmitir la condición de agente urbanizador. Como muestra correo de 13-01-2022 que figura en el Informe Jurídico de fecha 15-02-2024.

- Respecto de los presupuestos aportados, atendiendo al requerimiento del Ayuntamiento con fecha 17 de noviembre de 2022, como efectivamente dice el alegante, CANVIVES presenta presupuesto por un importe de EM de 4.545.979,92 €, -IVA no incluido-, presupuesto inadmitido por el Ayuntamiento por no ajustarse a las bases y condiciones de adjudicación, presentando siete días después otro por 2.701.450,29 €, como consta en el acuerdo plenario de adjudicación de la condición de agente urbanizador.

La propia actitud del urbanizador resulta ya incalificable porque no se sabe que es lo que pretenden. No obstante, ahora en la alegación adjuntan el presupuesto íntegro desglosado de los 4.545.979,92 € con el fin dicen que se aporte a la CPOTU para cumplir con el trámite exigido.

- Respecto a la solicitud de elevar consulta al órgano ambiental sobre la vigencia de la Evaluación del Proyecto de Urbanización existente, obviamente, si se pretende modificar el proyecto de urbanización, como afirma el urbanizador, resulta a todas luces absurdo que se pretenda que el Ayuntamiento solicite la vigencia de una evaluación ambiental de un proyecto que no es el que el urbanizador pretende ejecutar, salvo que se intente, como es obvio, seguir dilatando el tiempo para poder disponer de mayor plazo para encontrar ese tercero al que se pretende vender el paquete entero.

- El Urbanizador reitera oposición a los efectos de requerir el dictamen de Consejo Consultivo de Castilla la Mancha y solicita que se conceda una prórroga por plazo igual al que se ha demorado por causa no imputable a Canvives.

Por supuesto atendiendo su solicitud de envío al Consejo Consultivo no cabe aceptar ninguna prórroga para poder obtener unos meses más e intentar seguir buscando en el mercado quien les compre los terrenos, la condición de agente urbanizador y las autorizaciones, puesto que el objeto claro de la actividad pública no es favorecer y potenciar la especulación del terreno por una entidad bancaria, sino el desarrollo industrial del municipio.

SÉPTIMO.- Acordar la incautación y ejecución del aval aportado en garantía del cumplimiento de sus obligaciones como urbanizador, en base al informe jurídico de fecha 19-03-2025, sobre la retención de la garantía en el procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU del Sector Los Gorriones.

OCTAVO.- Declarar que, al no haberse iniciado ninguna obra, ni girado ninguna cuota de urbanización, no existen daños ni perjuicios a propietarios de terrenos en el PAU o a terceros interesados.

Declarar que, el incumplimiento culpable del agente urbanizador de la obligación contractual esencial de ejecutar las obras de urbanización del PAU dentro del plazo determinado por el conveniente urbanístico, ha causado daño al interés general, cuya cuantificación quedará determinada en el oportuno expediente posterior a la Resolución de la adjudicación junto con la liquidación del PAU.

NOVENO.- Dar traslado de estos acuerdos a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Toledo y a la Viceconsejería de Administración Local y Coordinación Administrativa de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital para su traslado al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

En el turno de intervenciones, señala en primer lugar D. Ángel-Antonio Luengo que, después de casi 3 años, la mercantil CANVIVES, que resultó adjudicataria por este Pleno en el año 2022 para desarrollar el sector comúnmente conocido como “Los Gorriones”, ha incumplido la normativa, ha incumplido el acuerdo plenario, ha incumplido las expectativas del pueblo de Noblejas y también lo que ha dicho la Comisión de Urbanismo y el Consejo Consultivo.

No es la primera vez que una empresa incumple con estos propósitos, y como otras veces ha pasado, el Ayuntamiento ha adoptado los acuerdos e informes pertinentes para proceder a la resolución. Este acuerdo de resolución que conlleva el incautamiento del Aval del 7% previsto en la normativa para garantizar el cumplimiento, viene avalado por la Comisión Provincial de Urbanismo, como por el Consejo Consultivo ya que informan favorablemente la propuesta de resolución traída hoy aquí.

Esto ocurre tras la firma de una escritura de compraventa en virtud de la cual la mercantil ha transferido el activo por un importe de un millón de euros, ya es casualidad. Es la constatación de que nunca ha habido ninguna intención de desarrollarlo y el afán especulativo es lo único que ha movido a la mercantil mencionada, por todo lo cual, el Ayuntamiento propone resolver la cuestión e incautar el Aval y así poder proceder a una nueva adjudicación para poder desarrollar esos terrenos.

A continuación, interviene D^a María del Castellar que comienza señalando si el Sr Alcalde no va a hacer ninguna rectificación de las declaraciones que ha hecho en medios digitales, a lo que el Sr Alcalde contesta que no es el momento.

Seguidamente, continúa indicando la Sra. concejala que en este punto vamos a votar a favor, porque, aunque ustedes creen que estamos a la gresca, si hay que terminar con esta presunta especulación y resolverlo para poder desarrollar los terrenos votaremos a favor.

Posteriormente, interviene D. José Pedro García-Calderón que señala que recojo la propuesta de convocar un pleno extraordinario para lo debatido sobre las declaraciones del Sr Alcalde. En cuanto a la cuestión traído hoy aquí estamos a favor con el planteamiento.

En el segundo turno de intervenciones, contesta D. Ángel Antonio Luengo que señala que agradezco el voto favorable señalar que votaré a favor si queréis solicitar la celebración de un pleno extraordinario para ese asunto.

Sin más dilaciones, el Pleno **APRUEBA** por **UNANIMIDAD** de los miembros presentes, el acuerdo sobre la propuesta de resolución de la adjudicación del programa de actuación del sector “Los Gorriones”.

2. APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS 5/2025 POR NUEVOS Y MAYORES INGRESOS.

El Sr Alcalde-Presidente procede a iniciar deliberación de la siguiente propuesta que se trae en el presente punto del orden del día, cuyo tenor literal dice los siguiente:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCION

En relación con el expediente relativo a la aprobación del expediente de modificación de créditos n.º 5/2025 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de suplemento de crédito y crédito extraordinario financiado con nuevos ingresos y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, emito el siguiente informe-propuesta, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 14/04/2025, y ante la existencia de gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente y para los que el crédito consignado resulta insuficiente o no ampliable la alcaldía, mediante providencia, incoó expediente para la concesión de suplemento de crédito y crédito extraordinario con cargo a nuevos y mayores ingresos.

TERCERO. Con fecha 14/04/2025, se emitió Memoria de la Alcaldía en la que se especificaban la modalidad de modificación del crédito, la financiación de la operación y su justificación.

CUARTO. Con fecha 14/04/2025, se emitió informe Jurídico sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

QUINTO. Con fecha 14/04/2025, se emitió informe de Control Permanente por el que se informó favorablemente la propuesta de Alcaldía.

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 169, 170, 172 y 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

— Los artículos 34 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

— El artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

— El artículo 16.2 del Reglamento de Desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su Aplicación a las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre.

— El Reglamento (UE) N° 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativo al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC-10).

— El artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— La Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de presupuestos de las entidades locales.

— La Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

— El artículo 28.j) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

— El artículo 4.1.b). 2º 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.

— Bases de ejecución del presupuesto.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y *[en su caso]* la doctrina expuesta, se considera que el expediente se está tramitando conforme a la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de conformidad con el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Es por lo que, quien suscribe emite el siguiente:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 5/2025 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de suplemento de crédito y crédito extraordinario, financiado con cargo nuevos y mayores ingresos, como sigue a continuación:

Suplementos en Aplicaciones de Gastos

Aplicación		Descripción	Créditos iniciales	Suplemento de crédito	Créditos finales
Progr.	Económica				
338	226.99.01	Gastos diversos	23.793,23 €	300.000 €	323.793,23 €
231	48.01	Asociación de pensionistas	0,00 €	10.000 €	10.000,00 €
342	48.05	Club de Pádel de Noblejas	0,00 €	15.000 €	15.000,00 €
912	226.01	Atenciones protocolarias y representativas	520,69 €	30.000 €	30.520,69 €
323	22799.01	Escuela de Idiomas	18.238,27 €	100.000 €	118.238,27 €
342	22799.01	Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales	13.970,50 €	10.000 €	23.970,50 €
920	22100.01	Energía eléctrica	8.902,77 €	30.000 €	38.902,77 €
150	131.01	Laboral temporal	60.765,87 €	204.500 €	265.265,87 €
		TOTAL	126.191,33 €	699.500 €	825.691,33 €

Créditos en la modalidad de Créditos Extraordinarios

153	609.01	Inversiones nuevas en Infraestructuras	0,00 €	73.000 €	73.000,00 €
323	619.01	Otras inversiones de reposición	0,00 €	5.000 €	5.000,00 €
342	609.01	Otras inversiones nuevas en infraestructuras y bienes destinados al uso general	0,00 €	9.500 €	9.500,00 €
334	619.02	Otras inversiones de reposición en infraestructuras y bienes destinados al uso general	0,00 €	53.000 €	53.000,00 €
		TOTAL	0,00 €	140.500 €	140.500,00 €

Esta modificación se financia con cargo a nuevos ingresos, en los siguientes términos:

Aplicación: económica			Descripción	Presupuestado	Exceso de previsión
Cap.	Art.	Conc.			
2	29	29001	Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	150.000,00 €	850.000,00 €
3	32	321.01	Licencias urbanísticas	82.904,34	222.904,34 €
			TOTAL INGRESOS	232.904,34 €	1.072.904,34 €

Además, queda acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 37.2, apartados a) y b), del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos., que son los siguientes:

a) El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.

b) La insuficiencia en el estado de gastos del Presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, que deberá verificarse en el nivel en que esté establecida la vinculación jurídica.

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales las personas interesadas 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.

En el turno de intervenciones, D. Ángel Antonio Luengo señala que, teniendo en cuenta el ingreso del ICIO de Consum de 1.072.904,34 €, obliga desde un punto de vista contable incorporarlo al Presupuesto municipal dado que no constaba en las previsiones iniciales y que se va a utilizar para abordar varias áreas de gasto que vienen con un alto grado de ejecución como es para gastos diversos, también para la asociación de pensionistas, el club de pádel de Noblejas, en el ámbito deportivo, actuaciones protocolarias, escuela de idiomas, otros trabajos de empresas, y energía eléctrica, así como otras partidas de personal, inversiones en materia de reposición, nuevas infraestructuras, y otros gastos derivados de la inversión por los importes señalados en la modificación.

Con todo ello, fortalecemos esas áreas de gasto y mediante bolsas de ejecución podemos operar sin problema, por lo tanto, es una buena noticia, se anuncia el voto favorable desde el gobierno.

Posteriormente, interviene D^a María del Castellar que indica al respecto que nos hubiera gustado que en estas áreas de gasto nos hubieseis detallado si va a ser una realidad, porque siempre que ha pasado luego nunca se ha hecho nada, podemos llegar a pensar que con este dinero que hemos ingresado, nos gustaría que se destinase a inversiones y no a bolsas de partidas y que luego se destine a lo que sea necesario.

Respecto a lo que habíais destinado para festejos, ya os dijimos que era insuficiente y luego vais viendo que es necesario más, nuestro voto va a ser en contra por estos aspectos que comento. Es cierto que se ingresa dinero y lo que pensamos es que al vecino no le llega.

A su vez, interviene D. José Pedro García-Calderón que indica que nos alegramos de que Noblejas siga atrayendo inversión, por lo que se refiere a la gestión por parte del Ayuntamiento de Noblejas, estamos utilizando la modalidad de nuevos o mayores ingresos, aquí sí que tenemos un informe de intervención, en la propia propuesta se deduce que los ingresos no están efectivamente ingresados, cosa que es ilegal, ahora a ver si pueden dar alguna apreciación. Es raro también, que a estas alturas ya necesitemos esos ingresos para cumplir con el gasto corriente y otras cantidades que me gustaría saber a qué se van a dedicar. Esto quiere decir que se sabía ya que se iba a percibir estos ingresos o que se presupuestó mal.

A continuación, interviene D. Ángel Antonio Luengo que contesta, que los ingresos están efectivamente recaudados, por lo tanto, no hay ninguna ilegalidad. En cuanto al destino de los ingresos presupuestarios de dichas licencias, vienen detallados en la propuesta como bien se puede leer. Esto no se sabía ya que ha sido la urgencia de la propia empresa, por lo tanto, no hay nada que esconder ya que no hay nada más transparente que la propuesta que se trae hoy a Pleno. Salvo partidas específicas como son los pensionistas o el club de pádel, las demás cantidades tienen la mera finalidad de financiar áreas de gasto que se ejecutarán más adelante y podréis saber en qué se gastó. Todos los ingresos y gastos son para el pueblo de Noblejas, todo lo que se ha hecho y se hará es para el pueblo de Noblejas.

Por su parte, D^a María del Castellar indica que estaría bueno que no fuera para el pueblo de Noblejas, solo digo que se podrían hacer más cosas de las que se hacen y es nuestra humilde opinión, y cuando dices que se destina a inversiones y luego se repartirá a través de la Junta de Gobierno, ahí ya no formamos parte, venimos a decir que sí a yo que sé que inversiones, porque nos gustaría tenerlo más claro.

Seguidamente interviene D. José Pedro García-Calderón que señala que en el informe de intervención no se confirma que estén efectivamente recaudados, respecto a las inversiones reales nos gustaría saber dónde van destinadas porque vosotros sí que los sabéis y te lo digo por si queréis compartirlo, es un ejemplo más, de que los presupuestos en Noblejas se hacen de manera equivocada, a lo que contesta D. Ángel Antonio Luengo que cuando usted habla de repartir equitativamente no sé de qué concepto me está hablando, el retorno de esos ingresos se ve reflejado en muchos ámbitos y por eso Noblejas es respetado, como es en la alta prestación de servicios o sus edificios. En cuanto a los ingresos de Ontime vinieron a un Pleno, se incorporó y votaron a favor e hicimos exactamente lo mismo, entonces votasteis a favor y ahora votáis en contra, supongo que eso será la coherencia. En cuando al concejal de Vox, decirle que ya están recaudados, ya están en la Caixa, no sé qué

Plaza de José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



grado de concreción quiere, puede usted solicitar el certificado correspondiente y, por último, meter esas cantidades a día de hoy no tiene ninguna finalidad específica. Por resumir, es una operación contable para incorporar a Presupuesto corriente unos ingresos sobrevenidos y no hay nada más, se han elegido esas aplicaciones porque son las que conllevan más gasto.

Sin más dilaciones, el Pleno de la corporación **APRUEBA** por 7 votos a favor y 3 votos en contra, el acuerdo sobre la modificación de créditos 5/2025 por nuevos y mayores ingresos.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 13:28 horas del día de la fecha, de todo lo cual doy fe, yo el Secretario.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE