



D^a. MARÍA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2025, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 62 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA LA INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL EDIFICIO “BELDA”**, ha adoptado por mayoría de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2.b) 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 adelante TRLOTAU), y 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de la competencia atribuida por la letra f) del artículo 9.1 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 acuerda **INFORMAR** la Modificación Puntual n.º 62 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, cuyo objeto es la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del edificio situado en la calle Marqués de Molins n.º 16, conocido como Edificio Belda (referencia catastral 9270010WJ9197A0001LR), con las siguientes consideraciones:

- La cesión de suelo dotacional prevista no resulta adecuada conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 2, del TRLOTAU, que exige que toda innovación de plan se adapte a las determinaciones y al contenido establecidos en dicha Ley. En consecuencia, las cesiones aplicables serán las reguladas en el artículo 69.1.2.b) del TRLOTAU, es decir, en lo relativo al suelo dotacional, el resultado de aplicar los estándares previstos en el artículo 31, en función del incremento de aprovechamiento urbanístico reconocido por el planeamiento y calculado conforme al procedimiento descrito en el artículo 71.3, en caso de emplearse la técnica de transferencias de aprovechamiento urbanístico.
- Del mismo modo, debe señalarse que, tratándose de suelo urbano no consolidado al que el planeamiento otorgue un aprovechamiento objetivo superior al existente, en los términos contemplados en la letra A), b) del artículo 45.3 del TRLOTAU, no procede delimitar áreas de reparto, constituyendo cada solar la unidad espacial de atribución del aprovechamiento, conforme dispone el artículo 70.3 del TRLOTAU.
- Se hace constar, además, que, al atribuirse mediante el planeamiento, por cambio de uso a una tipología de mayor rentabilidad, un aprovechamiento objetivo superior al previsto en la ordenación anterior, el deber de cesión de suelo dotacional público se ha sustituido, en la documentación presentada, por su equivalente económico. A tal fin, y en cumplimiento del artículo 69.1.3 del TRLOTAU, la memoria de la Modificación Puntual habrá de acreditar la imposibilidad material de llevar a cabo tales cesiones en solares o parcelas urbanizadas del ámbito y, en su caso, la imposibilidad de sustituirlas mediante la entrega a la Administración de una superficie edificada equivalente dentro de un complejo inmobiliario urbanístico integrado en el mismo ámbito.
- Con respecto a los valores de repercusión del suelo, según regula el artículo 75.2 del TRLOTAU, estos se calcularán de acuerdo con la legislación estatal en materia de suelo, salvo en los siguientes supuestos que, en su caso, deberán acreditarse:





1. Cuando el Ayuntamiento haya aprobado un cuadro indicativo de valores de repercusión actualizado, expresivo de los precios máximos que el Municipio prevé satisfacer por la adquisición o expropiación de suelo para el Patrimonio Municipal de Suelo, previo informe de la Administración tributaria competente. En tal caso, los valores deberán revisarse de inmediato para adaptarse a las resoluciones administrativas o judiciales que determinen justiprecios expropiatorios, y la vigencia del cuadro será máxima e improrrogable de tres años.
2. Cuando la Administración tributaria competente haya informado sobre la existencia de una ponencia de valores vigente y aplicable a efectos de gestión y valoración urbanística. En este supuesto, no procederá la aprobación del cuadro, pudiendo la persona titular de la Alcaldía ordenar la utilización de la ponencia con los fines expresados.

Concluidos los trámites señalados en el artículo 36.2 del TRLOTAU, corresponderá al Ayuntamiento Pleno u órgano competente de la Administración promotora del Plan resolver sobre su aprobación inicial y sobre las alegaciones formuladas en el período de información pública, notificando el acuerdo adoptado a los interesados en el procedimiento. Una vez cumplimentadas estas fases, el Plan o instrumento, debidamente diligenciado y acompañado de su expediente administrativo, deberá ser remitido a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, interesando su aprobación definitiva.»

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN