



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 29 de mayo de 2026, en relación con el punto 5 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 unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.1.3 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, así como en virtud de la competencia atribuida por la letra w) 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 FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual n.º 62 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, promovida para la inclusión del Edificio Belda, inmueble situado en la calle Marqués de Molins n.º16 del término municipal de Albacete, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y su cambio de uso a residencial con uso alternativo comercial, manteniendo la superficie construida existente, y con la posibilidad de ocupar la totalidad del inmueble con un uso comercial.

La propuesta de sustitución del deber de cesión urbanística por su equivalente económico se considera debidamente justificada, en atención a la imposibilidad material de formalizar dicha cesión en suelo dotacional dentro del ámbito, al encontrarse el mismo completamente ocupado por edificación consolidada.

Tampoco resulta viable su ejecución mediante entrega de superficie edificada equivalente dentro de un complejo inmobiliario urbanístico situado en el mismo ámbito, dado que el aprovechamiento generado no podría materializarse físicamente en ese supuesto.

A ello se suma la condición que se pretende incorporar en el inmueble con su inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con una Protección Ambiental Grado 1º, lo que obliga a preservar los elementos que definen su estructura arquitectónica o espacial y aquellos con valor intrínseco, de acuerdo con las prescripciones específicas de la correspondiente ficha.

El importe resultante de la monetización se cifra en 447.167,00 €, correspondiente a una superficie de 124,42 m²s, valorada a razón de 3.594,01 €/m²s, de acuerdo con los datos establecidos en la ponencia de valores vigente en el municipio, y conforme a lo previsto en el artículo 37.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Dicho importe deberá integrarse en el patrimonio público de suelo del Ayuntamiento de Albacete, con destino a la obtención de suelo para dotaciones públicas o a la mejora de infraestructuras urbanas, en los términos establecidos por el artículo 69 del TRLOTAU, siendo responsabilidad del Ayuntamiento garantizar su correcta afectación.





No obstante, durante el análisis técnico del expediente, se ha detectado la siguiente incorrección que deberá ser objeto de subsanación: en la página 35/63 de la memoria presentada, se indica que el Incremento de Aprovechamiento Objetivo es de 2.912,95 ua. Sin embargo, tras analizar los cálculos, se detecta que el Incremento de Aprovechamiento Objetivo es de 2.914,11 ua, alteración que no modifica la edificabilidad unitaria de la parcela en cuanto al uso terciario.

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 16.2 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

