



D^a MARIA 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 28 de noviembre de 2025, en relación con el punto 9 del orden del día, referido a la **DESCLASIFICACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TEMBLEQUE (TOLEDO)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el apartado c) de la Disposición Adicional Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU), así como en virtud de lo establecido en el artículo 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, relativo a la regulación de competencias y al 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 desclasificación del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tembleque (Toledo).

Se hace constar que el procedimiento seguido acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1 de la citada Disposición Adicional Cuarta del TRLOTAU, resultando de aplicación a los terrenos afectados el régimen jurídico del Suelo Rústico de Reserva, conforme a lo regulado en la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU y en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

No obstante, vistos los antecedentes obrantes en el expediente, se establecen los siguientes condicionantes de carácter jurídico-procedimental:

Primero.- Obligación de resolución expresa: Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos administrativos, incluidos aquellos iniciados a instancia de parte que hayan quedado paralizados por causas imputables al interesado. En consecuencia, los expedientes que figuren sin resolución formal – como el 217/2021– deberán ser objeto de resolución expresa, ya sea para declarar su caducidad conforme al artículo 95.1 LPAC o el desistimiento por falta de subsanación conforme al artículo 68.1 LPAC, a fin de restablecer la legalidad procedimental y garantizar la seguridad jurídica.

Segundo.- Revisión de licencias urbanísticas contrarias a derecho: En los casos en que existan licencias otorgadas que pudieran resultar contrarias al ordenamiento jurídico vigente, deberá tramitarse su revisión de oficio conforme al artículo 106 de la Ley 39/2015 y a los artículos 179 del TRLOTAU y 86 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, previa solicitud de dictamen al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en caso de tratarse de supuestos de nulidad de pleno derecho.

Tercero.- Distinción entre actuaciones clandestinas e ilegales: Sólo procede la legalización urbanística de aquellas obras ejecutadas sin licencia o en contra de la misma, siempre que se ajusten a la normativa vigente. Por el contrario, las actuaciones amparadas en licencia formalmente otorgada pero presuntamente inválida no son legalizables directamente, debiendo tramitarse previamente su revisión y eventual declaración de nulidad, momento a partir del cual podrán considerarse como actuaciones ilegales y, si son conformes al ordenamiento, ser objeto de legalización posterior mediante la oportuna licencia.





Cuarto.- Imposibilidad de legalización en suelo especialmente protegido: En ningún caso podrán ser objeto de legalización actuaciones realizadas en suelos clasificados como no urbanizables de especial protección, en zonas verdes, dominio público o espacios naturales protegidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 179.2 del TRLOTAU.

Estos condicionantes deberán tenerse en cuenta en la tramitación del expediente, en particular en lo relativo a la regularización de situaciones materiales existentes en el Sector 7 y a la depuración formal de los procedimientos incoados y no resueltos.»

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 indicada en la firma electrónica.

Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

