

Acta 6/2026

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

D^a. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALÉS CON DERECHO A VOTO:

D^a Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería competente en materia de Régimen local.

D^a. Esperanza Ferrer Socorro, en representación de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

D. Eduardo de Oñate Calvín, en representación de la Consejería competente en materia de sanidad.

D. José Ramón Esteban Luna, en representación de la Consejería competente en materia de protección ciudadana.

D. Emilio Díaz Bravo, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Ángel Aulló Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Félix Ruíz Rabadán, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. Serapio Cabañas Páez, experto profesional en ordenación territorial y urbanística.

GABINETE JURÍDICO:

D. Ángel Quereda Tapia, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

D^a Diana Asín Olano, Directora General de Coordinación de la Vicepresidencia Primera de la Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D^a María José Hernández de la Torre Ruiz, Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal.

D. Beltrán López Martínez, Técnico Superior, en sustitución de la Jefe de Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo urbanístico.

INVITADAS:

D^a Elena Velasco Cebrián, Técnico Superior del Servicio de Planeamiento Municipal.

D^a Carmen López Gracia, Técnico Superior del Servicio de Planeamiento Municipal.

D^a Yolanda Cerdeño Gómez, Asesora Técnica de Planificación Territorial, Urbanismo y Suelo, del Servicio de Planeamiento Municipal

SECRETARIA:

D^a. María de la O Gallardo Gómez, Asesora técnica de Planificación Territorial de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y treinta y seis minutos del día 29 de mayo de 2026, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 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, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, en la sala de Juntas de la Consejería de Fomento, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 30 de abril de 2026.

2. Borrador del Decreto de simplificación y racionalización normativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Sur 4A del Plan de Ordenación Municipal de Villacañas (Toledo). Informe según los artículos 125 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 114.2.c) del Reglamento de la Actividad de Ejecución (Expediente nº RES PAU 05/26 TO).

4. Rectificación de errores en los acuerdos adoptados por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión celebrada el 19 de marzo de 2026 relativos a los siguientes asuntos del Orden del día:

Punto 4. Calificación urbanística para legalización de embalse de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, en parcelas 72 y 77, polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 52/25 AB).

Punto 5. Calificación urbanística para construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en la parcela 118 del polígono 91, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 56/25 AB).

Punto 10. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el polígono 59, parcela 261 en el término municipal de Albacete (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0138).





5. Modificación Puntual nº 62 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del “Edificio Belda”. Informe según el artículo 69.1.3 del texto refundido de la LOTAU. (Exp. 25/25 AB).

6. Modificación Puntual nº 25 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo). Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 38/25 TO).

7. Modificación Puntual nº 29 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo). Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 9/26 TO).

8. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la adaptación de los planos de la red viaria a la realidad existente en la calle Codo del término municipal de Seseña (Toledo). Informe según los artículos 10 y 36.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 11/25 TO).

9. Desclasificación de suelo urbanizable del sector S-2 del POM de Alocén (Guadalajara). Informe según la Disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (Exp. DS 2/24 GU).

10. Aumento del porcentaje de ocupación en suelo rústico de reserva para la ampliación de industria de ultracongelados de productos hortícolas en parcela 1282 del polígono 81 y diseminado 2155, sita en carretera N.322 pk. 341 de Albacete. Informe según los artículos 23 del Reglamento de Suelo Rústico y 3.3.c) de la Orden 4/2020, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento. (Exp. SRM 34/25 AB).

11. Ruegos y preguntas.

* * *

D^a Silvia López Martín, Vicepresidenta primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes agradeciéndoles su presencia en la misma.





Tras comprobar la existencia del quórum exigido para comenzar la sesión, da paso al estudio del orden del día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 30 de abril de 2026.

Concedido turno para plantear cuestiones relativas al acta de la sesión anterior celebrada el 30 de abril de 2026, enviada junto a la convocatoria de la presente sesión, no se formula cuestión alguna siendo aprobada por unanimidad de los miembros.

A continuación, la Vicepresidenta primera presenta a la ponente D^a Diana Asín Olano, Directora Directora General de Coordinación de la Vicepresidencia Primera de la Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, órgano proponente de la norma cuyo texto es objeto del siguiente punto del orden día.

2. Borrador del Decreto de simplificación y racionalización normativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La ponente comienza su intervención agradeciendo la colaboración de la Consejería de Fomento al ser de los primeros órganos colegiados por los que debe pasar la norma en convocar a la Dirección General de Coordinación, para informar de los procedimientos que les competen, que en el caso de esta Consejería son dos procedimientos, ofreciendo la posibilidad a los miembros de remitir a la Dirección General de Coordinación alegaciones u observaciones sobre cualquier otro.

La razón de comentar desde la Dirección General de Coordinación estos trámites es por tratarse del órgano proponente, si bien deriva de la Ley 4/2025 de simplificación, agilización y digitalización administrativa, siendo un trabajo realizado en conjunto con todas las Consejerías.

La Ley citada fue aprobada por la Vicepresidencia primera y elaborada por la Dirección General de Coordinación y pendía de normativa europea, en concreto de una Directiva del año 2006 sobre servicios de mercado único que obligó a los Estados a trasladar diversas medidas de simplificación y de agilización.

Gracias a dicha Directiva marco se aprobaron las conocidas leyes 39 y 40, y se hizo un traslado normativo a las Comunidades Autónomas que en nuestro caso ha sido sobre todo sectorial. En el año 2017 se aprobó una Ley de procedimientos administrativos por parte de la Consejería de





Hacienda, y en el año 2021, también por la citada Consejería, se aprobó una Ley para agilizar los procedimientos de ejecución y justificación de los fondos MRR como consecuencia del COVID. También desde la Inspección General de Servicios se viene elaborando desde el año 2016 un Plan Anual de Simplificación en el que participan todas las Consejerías. Todas estas modificaciones cristalizan en la aprobación de la Ley 4/2025 en el mes de julio que contiene tres grandes bloques de simplificación.

Esta normativa de desarrollo que llamamos “Decreto ómnibus” para acortarlo, proviene del primer bloque o “medidas tradicionales de simplificación” que pende de la Ley 39 reducción de plazos, modificación del sentido del silencio desestimatorio a estimatorio siempre que sea legalmente posible y también por razones de oportunidad o de necesidad del órgano competente, recordando la ponente que en la Ley 39 establece con carácter general que el sentido del silencio es estimatorio y, únicamente en determinadas circunstancias que deben estar reguladas por ley, es desestimatorio; se trata de ajustarse al espíritu de la Ley 39.

Se prevé una reducción de plazos, la modificación de autorizaciones, principalmente por declaraciones responsables, se crea una medida específica que provenía de la administración de justicia denominada unidades de acompañamiento, que son grupos de funcionarios expertos para asistir a los servicios centrales, pero sobre todo periféricos, cuando hay cuellos de botella.

Todas estas normas devenían con un mandato general en el artículo 3, quedaba especificadas en las disposiciones adicionales segunda y tercera, concediendo el plazo de nueve meses, desde la aprobación de la Ley, para que las Consejerías realizaran una revisión de sus procedimientos.

Además del primer bloque de simplificación, había un segundo bloque relativo a las Entidades Colaboradoras, figura que ya existía en el ordenamiento nacional y autonómico, y cuyo decreto de regulación ya ha sido presentado ante esta Comisión, encontrándose actualmente en el Consejo Consultivo esperando que sea aprobada a finales del próximo mes o principios del siguiente para que entre en vigor, probablemente, después del verano.

El último bloque es el relativo a Administración digital, el cual, a juicio de la Dirección General de Coordinación es donde más se puede agilizar los procedimientos, constaba de una primera parte sobre principios generales de la Administración digital para el salto a la digitalización, un bloque de derechos manteniéndose las especificaciones de la Ley 39 recordando que las personas físicas no están obligadas a relacionarse digitalmente con la administración; hay manuales, el Registro de funcionarios habilitados, un Registro de apoderamiento, así como el Punto de Inclusión Digital que está en gran parte de los municipios de Castilla-La Mancha.





También se regulaba la Inteligencia Artificial dentro del margen del Reglamento de la Inteligencia Artificial de la Unión Europea que permite, para la capacidad de autoorganización de las Administraciones, sobre todo en sistemas de alto riesgo; se introduce la figura del Gobierno del Dato; y como medidas más específicas con traslación directa al ciudadano, “Espacio Ciudadano” y “Canal Empresa” que son las dos vías que van a sustituir a la sede electrónica en la relación digital que entrarán en vigor a lo largo del verano previsiblemente.

Este último bloque está siendo objeto de un estudio para su desarrollo, sobre todo el aspecto de inteligencia artificial y el uso que van a hacer las administraciones públicas de esta herramienta para mantener las garantías jurídicas del procedimiento. En general son los procedimientos automatizados los que utilizan la inteligencia artificial.

Respecto a este Decreto en concreto, consta de cuatro Títulos, el primero establece el objeto y el ámbito de actuación, todos ellos son competencia de la Junta; el segundo incluye la reducción de los plazos y el sentido del silencio estimatorio, algunos han sido desarrollados porque había que modificar levemente el procedimiento, otros vienen recogidos en la Tabla del Anexo I, y otros están trasladados directamente de la Ley 7/2013 de adecuación de procedimientos administrativos y de declaraciones responsables, Ley previa a la Ley 39, que establecía normalmente silencios desestimatorios; pero los estimatorios quedaban tácitamente derogados por la Ley de simplificación por lo que había que darles cobertura legal, y como no hay modificación normativa algunos de ellos se recogen en el citado Anexo.

La Ley 7/2013 citada, que tuvo su desarrollo mediante Decreto 22/2015, contenía unos silencios desestimatorios que ahora son objeto de modificación dándosele cobertura legal.

Los silencios que se mantienen desestimatorios, porque legalmente ha de ser así, irán probablemente a la Ley de acompañamiento porque precisan una cobertura de ley, pero en ellos no se ha cambiado el procedimiento.

El Título III regula cambios de procedimiento cuando estamos ante autorizaciones o declaraciones responsables.

Por último, el título IV sobre derogaciones normativas que se encuentra en plena modificación porque desde que la norma salió a información pública se ha cotejado con la mayor parte de las Consejerías y hay otras derogaciones que se podrían añadir. Existían normas que se encontraban tácitamente derogadas, bien por el paso del tiempo, bien porque había otras normas posteriores que las superaban o mejoraban considerándose oportuno desde la





Dirección General de Coordinación introducirlas en este Decreto por entender que puede ser de una medida que facilite al ciudadano la comprensión de los procedimientos.

Por lo que se refiere a esta Comisión, indica la ponente que se limita únicamente a dos procedimientos.

El primero de ellos es la autorización para posteriores transmisiones de suelo, originariamente propiedad de la Junta, que viene a modificar el artículo 42 del Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda.

Dicho artículo regula posibilidad de enajenar o gravar una parcela o terreno por parte del adjudicatario de la misma, no entrando a establecer el plazo ni el sentido del silencio administrativo para resolver las solicitudes de autorización por parte del órgano competente.

En concreto el primer apartado establece que *“El adjudicatario no podrá enajenar o gravar la parcela o terreno hasta tanto no haya terminado la edificación, sin la autorización del órgano directivo de la Consejería con competencias en materia de urbanismo.”*, lo que se hace es modificar el apartado tercero estableciendo un plazo de tres meses, general de la Ley 39, y el sentido estimatorio del silencio quedando de la siguiente manera *“El plazo para resolver y notificar las solicitudes de autorización establecidas en los apartados primero y segundo anteriores, será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin notificarse la correspondiente resolución de autorización, la misma se considerará estimada por silencio administrativo.”*

En cuanto al segundo procedimiento, sucede lo mismo, es el procedimiento de autorización administrativa para hipotecar una finca enajenada por la Junta, regulado en el artículo 42 del Decreto 42/1986, de 1 de abril, en el ni se regulaba el sentido del silencio ni el plazo, que, de acuerdo con el espíritu de la Ley de simplificación, es estimatorio y un plazo de tres meses, modificándose el apartado segundo que queda de la siguiente manera, *“De igual forma, será requisito necesario para hipotecar los terrenos, obtener de forma previa la correspondiente autorización del órgano directivo de la Consejería con competencias en materia de urbanismo, cuando la hipoteca se constituya en garantía de préstamos para llevar a cabo las edificaciones, ya sea a favor de Entidades de Crédito o de Cajas de Ahorro, teniendo dichas hipotecas carácter preferente sobre las condiciones resolutorias.”*

Tras la exposición, la ponente muestra su disposición para contestar cualquier cuestión relativa a la parte expuesta.





Abierto el turno de preguntas, no se plantea ninguna cuestión por los miembros, pasando la Vicepresidenta primera a agradecer a la Directora General de Coordinación su presencia y a manifestar la voluntad de colaboración.

Acto seguido la Directora General de Coordinación abandona la sesión, tras lo cual la Vicepresidenta primera de la Comisión procede a presentar el siguiente punto del orden del día concediendo la palabra al ponente encargado de la exposición del informe.

3. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR 4A del Plan de Ordenación Municipal de Villacañas (Toledo). Informe según los artículos 125 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 114.2.c) del Reglamento de la Actividad de Ejecución (Expediente nº RES PAU 2/26 TO)

El ponente, D. Beltrán López Martínez, comienza su intervención recordando que en la última sesión de la Comisión se trató la resolución del PAU del Sector SUR 4B del mismo municipio, concurriendo en el presente caso como causa de resolución la falta de cumplimiento de los plazos, si bien el adjudicatario es distinto y se trata de la resolución de un PAU diferente, pasando a relacionar los antecedentes que se indican a continuación.

El 25 de enero de 2007 se aprueba el PAU adjudicándose su ejecución a la mercantil VICENTE CAMUÑAS RABOSO S.A., formalizándose con esa misma fecha el convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Villacañas y el agente urbanizador en el que se hacen constar las condiciones, los compromisos, los plazos de ejecución, las garantías que el urbanizador presta para asegurar su cumplimiento y las penalizaciones a que se somete en caso de incumplimiento.

En virtud de la estipulación 2ª de dicho convenio, el agente urbanizador se compromete a iniciar las obras de urbanización en el plazo de los tres meses siguientes a la aprobación del Proyecto de Urbanización y de Parcelación, y a finalizarlas en el plazo de cinco años a contar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad desde la aprobación definitiva de la reparcelación del Sector SUR 4A.

El 27 de abril de 2007, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villacañas, aprueba el Proyecto de Reparcelación, el cual fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Lillo en fecha 21 de enero de 2008.





Con fecha 27 de julio de 2009, se suscribe acta de recepción parcial de las obras, en concreto, de la denominada 1ª Fase.

Mediante Acuerdo de Pleno de fecha 28 de noviembre de 2025, el Ayuntamiento de Villacañas inicia el procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU ante el incumplimiento esencial de los plazos de ejecución del PAU por parte del agente urbanizador, sin hacer referencia a la incautación de la garantía constituida, concediéndose trámite de audiencia a la mercantil urbanizadora, a la entidad avalista, a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación, y a quienes tuvieran la condición de personas interesadas, sin que se presentaran alegaciones, según consta en el certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 28 de enero de 2026.

Con fecha 7 de abril de 2026, se registra de entrada en los servicios centrales de la Consejería de Fomento copia del expediente de resolución.

El 7 de mayo de 2026, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite al Ayuntamiento un requerimiento consistente en la aportación de una serie de documentación, dando cumplimiento al mismo con fecha 21 de mayo de 2026 aportando la documentación requerida.

Tras la exposición de los antecedentes citados, pasa el ponente a referir las consideraciones aplicables al presente procedimiento.

Respecto al régimen jurídico de aplicación, indica el ponente que, dado que el PAU se adjudicó mediante acuerdo plenario municipal de fecha 25 de enero de 2007, el texto normativo aplicable al mismo es el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, que aprobó el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), en lugar del actualmente vigente Decreto Legislativo 1/2023.

En consecuencia, procede aplicar con carácter supletorio, la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuya Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, establece que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *“se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”*. Teniendo en cuenta la fecha de aprobación y adjudicación del presente PAU, resulta de aplicación, en este caso, el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TRLCAP).





No obstante, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución del PAU que, en el presente caso, es de 28 de noviembre de 2025. Actualmente, 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RAE), en concreto, en el artículo 114.2 del RAE.

En cuanto al procedimiento para la resolución del PAU, es el regulado en el artículo 114.2 del RAE.

Examinado el expediente remitido se observa que se han cumplido los trámites previstos en el mencionado procedimiento, esto es, se ha sido iniciado por órgano competente mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de 28 de noviembre de 2025, se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de quince días hábiles a las personas interesadas, y se ha emitido informe técnico e informe jurídico ambos con fecha 30 de marzo de 2026.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación de los PAU es de ocho meses desde su inicio (artículo 212.8º de la LCSP), y éste se inició mediante Acuerdo Plenario de 28 de noviembre de 2025, por lo que el expediente no ha caducado.

Asimismo, según el artículo 114.2, letra d), del RAE establece que sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Consta en el expediente remitido Certificado municipal en el que se acredita que no se ha manifestado oposición al expediente de resolución del PAU, por lo que no resulta preceptivo recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

Por último, señala el ponente que, según lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, *“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 [...] La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. [...]”*

En cuanto a las causas de resolución, se debe precisar que el TRLOTAU no establece causas específicas de resolución de la adjudicación de los PAU, limitándose a señalar en su artículo 125





que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se registrarán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Villacañas, en su informe jurídico de 30 de marzo de 2026, fundamenta la resolución de la adjudicación del presente PAU en el incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización, según prevé el artículo 114.1 del RAE, *“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”*.

No obstante, dado que, en este caso, la adjudicación se realizó con fecha 25 de enero de 2007, las causas de resolución de la adjudicación del PAU, y los efectos de las mismas, habrán de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en el TRLCAP, cuyo artículo 111 recoge como causa de resolución en su letra e) *“La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, letra d)”*, causas equivalentes a las invocadas por el Ayuntamiento.

Por lo que respecta a la causa de resolución municipal, recogida en el artículo 111, letra e), del TRLCAP, debe tenerse en cuenta que el artículo 167 del citado texto legal, comprensivo de las causas de resolución del contrato de gestión de servicios públicos, la excluye específicamente como causa resolutoria aplicable a esta última categoría de contratos por lo que, al menos formalmente, podría cuestionarse su invocación en el procedimiento resolutorio examinado.

No obstante, no puede dejar de tenerse en cuenta que el urbanizador, en cuanto que gestiona indirectamente una función pública por ser, según el artículo 117.1 TrLOTAU, *“[...] el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado [...]”*, participa de la condición de concesionario de un servicio público. También, en cuanto que asume la realización de la obra pública de urbanización, el objeto de su cometido es coincidente con el de un contrato de obras.

Desde la perspectiva expuesta, y teniendo en cuenta la naturaleza mixta que presenta el PAU - obra y servicio -, parece lógico concluir que a la parte de la prestación que se vincule a la categoría de servicio público le sean de aplicación las causas resolutorias correspondientes a esta última; y, a la parte de la prestación que se corresponde con la categoría de obras, le sean de aplicación las que afectarían a este último tipo de contrato.





En consecuencia con esta interpretación el propio RAE ha venido a recoger posteriormente de forma expresa, y con notable similitud a la regulación que contempla la normativa de contratación, la demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales como causa de resolución de la adjudicación del PAU (artículo 114.1, letra d).

En este sentido, la jurisprudencia ha realzado la importancia del cumplimiento de los plazos en el contrato administrativo, por tener este la condición de negocio fijo o negocio a plazo fijo, considerando procedente la resolución de los contratos administrativos cuando se produce un incumplimiento del plazo de ejecución.

La obligación contractual esencial contraída por el agente urbanizador mediante el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Villacañas, con fecha 25 de enero de 2007, era la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del PAU en el plazo de cinco años a contar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la aprobación definitiva en vía administrativa de la Reparcelación lo que se produjo el 21 de enero de 2008, debiendo haber finalizado por tanto el 21 de enero de 2013.

En este sentido, los Servicios Técnicos municipales hacen constar, mediante informe de fecha 30 de marzo de 2026, tras realizar previa visita de inspección *“Que la ejecución de la urbanización estimada en un 67,74%. Todas las parcelas cuentan con la instalación de saneamiento, abastecimiento de agua, telefonía, conexión de gas y electricidad. La falta de urbanización se centra en la pavimentación, mobiliario urbano y ajardinamiento, alumbrado público, reposición de armarios de instalaciones vandalizados y realizar la conexión de las instalaciones a la Red de suministros”*. Dicho informe se pronuncia favorablemente sobre la resolución del PAU y la condición de agente urbanizador, así como sobre la declaración de edificabilidad de aquellos terrenos que hubieren alcanzado la condición de solar y sobre la adquisición de la condición de suelo urbano de determinadas parcelas.

Por su parte, el informe jurídico municipal de 30 de marzo de 2026, en consonancia con la causa de resolución prevista en el artículo 111.e) del TRLCAP, se pronuncia favorablemente sobre la resolución del PAU y de la condición de agente urbanizador, con base en el procedimiento aplicable previsto en el artículo 114.2 RAE.

Con base en todo ello, se considera que queda debidamente acreditado en el expediente municipal el incumplimiento en los plazos de la total ejecución de las obras de urbanización por parte del agente urbanizador.





Asimismo, teniendo en cuenta que no existe constancia en el expediente remitido un acuerdo de prórroga de ejecución del PAU, ni se ha formulado ningún tipo de alegación al acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 28 de noviembre de 2025, por el que se inicia del expediente de resolución del PAU, se constata que se han sobrepasado sobradamente los plazos máximos contenidos en el Convenio Urbanístico, para la conclusión de las obras de urbanización del PAU, así como los establecidos con carácter general en el artículo 110.3, letra b), del TRLOTAU, sin que éstas hayan finalizado, de lo que se desprende que la mercantil urbanizadora, ha incumplido las obligaciones urbanísticas esenciales que le incumbían en su condición de agente urbanizador al paralizar de facto las obras de urbanización y no completar la ejecución del PAU dentro del plazo concedido al efecto. En este sentido, puede considerarse doctrina plenamente consolidada la que declara causas de resolución del contrato de obras por incumplimiento de obligaciones esenciales la interrupción o abandono de las obras.

Por todo lo anterior, considerando que han transcurrido más de diecinueve años desde la adjudicación del PAU y que el Ayuntamiento no ha probado 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.

En cuanto a los efectos de la resolución, señala el ponente que según el artículo 125 la resolución de la adjudicación del PAU determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente acuerdo de resolución.

En el presente caso, conforme establece el informe jurídico municipal de 30 de marzo de 2026, procede pronunciarse sobre las cuestiones previstas en las letras a) y b) del citado artículo 125 (declaración de la edificabilidad de solares y reclasificación de terrenos), puesto que, según el informe técnico municipal, de fecha 30 de marzo de 2026, el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas asciende a un 67,74%. Asimismo, el acuerdo de resolución deberá contener un pronunciamiento expreso acerca de las cuestiones previstas en las letras c) y d) (pertinencia de incoar procedimiento para una nueva programación y pertinencia de tramitar procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos).

Además de estos efectos previstos en el TRLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato establecidos en el artículo 113 del TRLCAP, cuyos apartados 4 y 5 establecen que:





“4. 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”.

Por tanto, a la luz de lo anterior, procede que el Ayuntamiento, en el acuerdo de resolución del contrato previsto en el artículo 113 del TRLCAP, se pronuncie expresamente sobre la incautación o no de la garantía constituida.

Por otro lado, en cuanto a la reparación de posibles daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de terrenos del PAU o a terceras personas interesadas, sobre cuya procedencia deberá pronunciarse el Ayuntamiento y, en su caso, sustanciarse en un procedimiento posterior al de la resolución de la adjudicación del PAU, el artículo 118.7 del TRLOTAU determina:

“7. El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o el cumplimiento de una condición impuesta por ella”.

Finalmente, y al objeto del oportuno control y seguimiento de los asuntos sometidos a la consideración de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se considera oportuno que, dictada la resolución por la que se declare la extinción del PAU, el Ayuntamiento dé traslado de la misma a este órgano colegiado.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Sur 4A del Plan de Ordenación Municipal de Villacañas (Toledo), con los efectos señalados en la consideración quinta del presente informe, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra e) del artículo 111 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Finalizada la exposición del informe, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas no formulándose cuestión de tipos alguno, siendo aprobada la propuesta por unanimidad de los miembros.





Se hace constar que, siendo las 11:10 horas, y tras la adopción del acuerdo, abandona la sesión D. Eduardo de Oñate, no reincorporándose a la misma con posterioridad.

4. Rectificación de errores en los acuerdos adoptados por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión celebrada el 19 de marzo de 2026 relativos a los siguientes asuntos del Orden del día:

Punto 4. Calificación urbanística para legalización de embalse de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, en parcelas 72 y 77, polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 52/25 AB).

Punto 5. Calificación urbanística para construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en la parcela 118 del polígono 91, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 56/25 AB).

Punto 10. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el polígono 59, parcela 261 en el término municipal de Albacete (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0138).

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre, indica que el objeto del presente punto es proponer a los miembros de la Comisión la subsanación de los errores detectados en determinados acuerdos adoptados en la sesión de 19 de marzo de 2026 siguientes:

- Punto 4: Calificación urbanística para legalización de embalse de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, en parcelas 72 y 77, polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete.

Manifiesta la ponente que, si bien en el informe se recogía el criterio que se viene siguiendo en el Servicio de Planeamiento Municipal consistente en que, según la Instrucción nº 1 de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo respecto a los planeamientos anteriores a la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) se aplican los criterios de dicha instrucción, el cálculo que se realizó, y que se elevó a la Comisión, se





efectuó sobre el porcentaje de ocupación que fijaba el Plan General en lugar del porcentaje de ocupación que fija la ITP, que como se indicó era el aplicable. Se trata, indica la ponente, de la corrección de un error numérico. La superficie sobre la que debe ocuparse como máximo el 20% es una superficie menor a la que inicialmente se exigía.

Se propone corregir en el acuerdo el porcentaje sobre el que se calcula la superficie de ocupación indicado en el mismo (1% exigido por el planeamiento) siendo el porcentaje aplicable el 20% que es lo que establece la ITP. Por tanto, la superficie que propone el promotor es suficiente para vincular a la actuación.

Instrucción nº 1 de la DG Vivienda y Urbanismo

"son directamente de aplicación los requisitos fijados en la Instrucción Técnica de Planeamiento en aquellos municipios cuyo planeamiento general haya sido aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, esto es, antes del 27 de marzo de 2003. En los planeamientos posteriores, podrán, de forma justificada y motivada, modificarse los parámetros generales establecidos en la ITP para introducir condiciones más restrictivas." En este caso, la determinación de la superficie mínima vinculada se realiza conforme al artículo 3.4.10 del PGOU, que no ha sido objeto de modificación desde su redacción original (anterior a 2003). Por tanto, procede la aplicación de la Instrucción Técnica de Planeamiento, que establece para usos de regadío una superficie mínima vinculada de 5.000 m².

(**) No obstante, en lo relativo a la ocupación máxima, el propio artículo 3.4.9, fija un porcentaje de ocupación del 1% a diferencia de la ITP que en su artículo 4.3 establece respecto de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario una limitación del 20% de la superficie total de la finca en todos los casos. Cuando se planteen construcciones como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, invernaderos, piscifactorías, mallas de sombreo u otro tipo de instalaciones, la ocupación total de la finca, tanto de estas instalaciones como de las edificaciones, no podrá superar el 80 % de su superficie.

Por tanto, la concurrencia de ambas condiciones implica que la superficie mínima vinculada aplicable al caso concreto puede ser la propuesta en el proyecto (870.705,00 m²), ya que la ocupación total proyectada es inferior al 20 % conforme a los requisitos fijados en la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Sup. vinculada s/proyecto: 870.705 m²

Sup. construida: 12.725,97 m²

$12.725,97 / 870.705 = 1,4 \% < 20\% \text{ CUMPLE}$

Acuerdo aprobado el 19 de marzo:

Uso/Actividad	Total sup. min. vinculada (m ²)
Ocupación:	1.272.597,00 m ²
Instalaciones existentes parc. 72, Pol. 129 (excepto embalse 1):	
- Conducción: 1.776 m ²	
- Cabezal riego: 193,67 m ²	
Total parcela 72 = 1.969,67 m ²	
Instalaciones existentes parcela 77, Pol. 129:	
- Conducción: 186 m ²	
- Cabezal riego (incluye contenedores): 2.146,57 m ²	
- Otras construcciones uso agrícola (embalse 3): 8.423,75 m ²	
Total parcela 77 = 10.756,30 m ²	
Total (sector primario) = 12.725,97 m ²	
% Ocupación total sobre superficie vinculada:	
$12.725,97 / 1.272.597 \text{ m}^2 \leq 1 \% \text{ sobre parcela vinculada.}$	

Acuerdo propuesto:





Ocupación s/ superficie mínima:	Instalaciones existentes <u>parc.</u> 72, Pol. 129 (excepto embalse 1): - Conducción: 1.776 m² - Cabezal riego: 193,67 m² - Total (parcela 72) = 1.969,67 m² Instalaciones existentes parcela 77, Pol. 129: - Conducción: 186 m² - Cabezal riego (incluye contenedores): 2.146,57 m² - Otras construcciones uso agrícola (embalse 3): 8.423,75 m² - Total (parcela 77) = 10.756,30 m² Total (sector primario) = 12.725,97 m² % Ocupación s/ superficie mínima: 12.725,97 m² / 870.705 m² = 1,4 % (< 20 %)
--	---

- Punto 5: Calificación urbanística para construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en la parcela 118 del polígono 91, en el término municipal de Albacete.
En este caso el error consiste en la inclusión en las condiciones de materialización de la fijación de un canon, el cual no procede en actuaciones vinculadas al uso primario (sector agrícola) por lo que se propone su eliminación al no proceder en este tipo de actividades.

Rectificación de errores

5. Calificación urbanística para construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en la parcela 118 del polígono 91, en el término municipal de Albacete

NO PROCEDE CANON PORQUE SE TRATA DE UNA ACTIVIDAD DEL SECTOR PRIMARIO SI/ART. 64.3 TRLOTAU: no incluida en art. 54.1.3º.b):

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Se propone eliminar esta condición que recogía el Acuerdo de 19 marzo

Condiciones para su materialización:

La efectiva materialización de la actuación queda supeditada al cumplimiento de las condiciones determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, en tanto a las prescripciones contenidas en los estatutos y autorizaciones sectoriales incorporadas al expediente.

Asimismo, correspondiendo a la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete la verificación y ejecución de las siguientes actuaciones:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad a la que se otorga calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLURHA) y el artículo 17 del Reglamento del Suelo Rústico (RSRU). Sin este requisito, deberá verificarse que la finca registral afectada se corresponde realmente con la parcela sobre la que recae la presente calificación urbanística.
2. Con el fin de alcanzar el cumplimiento de las condiciones requeridas en la presente calificación urbanística y en la presente licencia municipal, y conforme a lo previsto en el artículo 17.4º del RSRU y el artículo 65.1.2º.b) del TRLURHA, los interesados deberán presentar garantía ante la Administración municipal, una vez otorgada la correspondiente licencia, por un importe equivalente al tres por ciento (3 %) del coste total de las obras o trabajos proyectados. Dicha garantía podrá formalizarse en cualquier de las formas admitidas por la legislación aplicable, y tendrá como objeto responder del cumplimiento de las condiciones legales de la actuación autorizada. Sin la constitución de dicha garantía, no podrá iniciarse la ejecución material de las obras, ni adquirirse plena eficacia los actos de calificación urbanística y de licencia urbanística que las legitimen.
3. Pagar un canon del 2% sobre el coste real e inferior de la construcción, instalación o obra, de acuerdo con el artículo 64.3.a) del TRLURHA, que corresponde al municipio en cuyo término municipal se desarrolla la actuación.
4. Cumplimentar la superficie de terreno que debe ser objeto de información con expresos informes adicionales o de adaptación de medidas compensatorias, de acuerdo a la regeneración natural de la organización, con el fin de preservar los valores naturales y paisaje de la parcela y su entorno. A tal efecto, podrán depositarse sumeros adicionales en todo el perímetro de la actuación, para fomentar su integración paisajística, conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1.2º del RSRU.
5. Asegurar que la totalidad de la licencia de obras emitida, de forma automática, la totalidad de la calificación urbanística, en virtud de lo previsto en los artículos 64.4 del TRLURHA y 40 del RSRU.
6. Verificar el cumplimiento de las respectivas obligaciones en la presente calificación urbanística, así como de los contenidos en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, conforme a los artículos 40.1 del TRLURHA y 40.1 del RSRU.

Rectificación de errores de los puntos 4, 5 y 10 del Orden del día de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el 19 de marzo de 2026.

- Punto 10. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el polígono 59, parcela 261 en el término municipal de Albacete (Albacete).



La superficie vinculada es, si el promotor no propone otra mayor, es la que exige la ITP para este uso concreto, que son 5.000 m². Se comprobó que dicha superficie cumplía, sin embargo, en el acuerdo adoptado se arrastró la superficie total de la parcela. Por lo que la corrección consiste en rectificar la superficie vinculada siendo ésta la mínima exigible, esto es, 5.000 m².



Rectificación de errores

17

10. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el polígono 59, parcela 261 en el término municipal de Albaceta (Albacete).

Características de la actividad:

Uso:	Instalación eléctrica de bombeo destinada a riego. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.
Emplazamiento:	Polígono 59. Parcela 261 en el término municipal de Albaceta Ref. catastral n.º 02900A059002610005J03
Superficie parcela:	51.525,00 m ²
Superficie vinculada:	51.525,00 m ²
Ocupación:	Caseta: 9,24 m ² / 51.525,00 m ² = 0,02% < 0,05% Instalación Solar: 146,00 m ² / 51.525,00 m ² = 0,28% < 20%
Clasificación del suelo:	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección GR-3
Altura máxima:	Caseta prefabricada: 1 planta. Módulos fotovoltaicos: 3,19 m alto = 6 m 6,09 cumbre = 8,5 m
Retranqueos:	A eje de caseta > 15,00 m A lindero > 0,50 m

Como el proyecto no especifica ninguna, se vincula la superficie mínima de acuerdo con la ITP, teniendo en cuenta que la ocupación no pueda ser superior al 20% de la superficie:

Sup. construida: 9,24 + 146 = **155,24 m²**

Sup. mín s/art. 4.1 ITP: **5.000 m²**

155,24 / 5.000 = 3,1 % < 20% **CUMPLE**

Se propone vincular a la actuación una superficie de 5.000 m², en lugar de 51.525 m² como recogía el Acuerdo de 19 marzo

Tras la intervención de la ponente, y sin que se plantee cuestión alguna por los asistentes en el turno de preguntas abierto por la Vicepresidenta primera, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes la corrección de los acuerdos en los términos expuestos.

5. Modificación Puntual nº 62 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del “Edificio Belda”.
Informe según el artículo 69.1.3 del texto refundido de la LOTAU. (Exp. 25/25 AB)

Se hace constar que, con carácter previo al inicio de la exposición del informe se ausenta D. Ángel Aulló.

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre, comienza su exposición señalando que la actuación fue informada previamente por la Comisión en fase de concertación administrativa.





El objeto del presente informe la inclusión del Edificio Belda en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, así como modificar las condiciones de los usos, el cual supone un incremento de aprovechamiento, y, por tanto, unas cesiones proponiéndose su monetización, razón por la cual el expediente se somete de nuevo a informe de la Comisión Regional.

Se trata de un edificio ya existente, ubicado en la calle Marqués de Molins de Albacete con características dignas de protección derivando la denominación del edificio en la instalación del estudio de fotografía “Belda”, conocido en la ciudad y en toda la provincia, en los locales del mismo.



El uso urbanístico del edificio es residencial, proponiéndose ahora la posibilidad de uso alternativo comercial lo que permitiría que todo el edificio fuera comercial. Este cambio de uso supone un incremento de su aprovechamiento, por tanto, deben compensarse las cesiones; si bien las cesiones no pueden ser compensadas con suelo al estar el edificio ya construido y colmatar toda la parcela, ni tampoco en un complejo inmobiliario debido a que la propia protección del edificio no permite que se construya más, lo que justifica la procedencia de la monetización.

De acuerdo con el artículo 69 del TRLOTAU, se puede aplicar la ponencia de valores vigente en el municipio de Albacete, razón por la que no es necesaria la realización de una valoración ajena a dicha ponencia, y siendo de aplicación para calcular la monetización.





Se muestra en imagen los cálculos relativos siendo explicados por la ponente, siendo el valor total obtenido 447.167 €.

OBJETO Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS III

25

De acuerdo con la memoria justificativa de la modificación puntual, el valor de repercusión del suelo para la zona R28A, en el caso de uso de vivienda es de 778,00 €/m², mientras que para el uso comercial el valor de repercusión del suelo es de 2.730,00 €/m².

Según el documento técnico aportado, dicho incremento se cuantifica en 2.912,95 unidades de aprovechamiento (ua), lo que equivale, en términos de superficie edificable ponderada, a 830,14 m2c terciario.

Incremento de aprovechamiento es de 2.912,11 ua:
 $(1.161 \text{ m2c} \times 1 + 1.161 \text{ m2c} \times 3,51) - 2.322 \text{ m2c} = 2.914,11 \text{ ua}$

Edificabilidad equivalente uso terciario:
 $2.914,11 \text{ ua} / 3,51 = 830,23 \text{ m2c}$.

Edificabilidad unitaria: 1,29 m2c/m2s

De conformidad con los arts. 69 y 31:

Cesión dotacional: $15\% \times 1,29 \text{ m2c/m2s} \times 643 \text{ m2s} = 124,42 \text{ m2s}$

Edificabilidad otorgada por el PGOU: 2.322 m2c.
De esa edificabilidad, 1.161 m2c de uso residencial.
De esa edificabilidad, 1.161 m2c de uso comercial.
Valor de repercusión del uso residencial: 778,00 €/m2.
Valor de repercusión del uso comercial: 2.730 €/m2.

Coefficientes:

o CP Res: 1.

o CP Comercial: 3,51

Incremento de Aprovechamiento objetivo: 2.912,95 ua.

Edificabilidad equivalente en el uso terciario: 2.912,95 ua/3,51=830,14 m2c terciario.

Si dividimos los m2 del uso terciario entre la superficie de la parcela se obtiene una edificabilidad unitaria de: $830,14 \text{ m2c} / 643 \text{ m2s} = 1,29 \text{ m2c/m2s}$.

o Se ha delimitado como ZOU los inmuebles en los cuales se realiza el uso exclusivo terciario. Esos inmuebles en inicio, según el PGOU, se localizan en el Área de Reparto AR-1.1.14 con Aprovechamiento tipo 4, 620873 m2c/m2., esta Área de Reparto es en la que se situaba el inmueble Belda, y al igual de los que ahora son objeto de la delimitación de la ZOU.

o Como el uso característico de la zona es el residencial, convertimos esa edificabilidad ponderada a edificabilidad terciaria dividiendo: $4,620873 \text{ m2c}/3,51 = 1,316488 \text{ m2c}/\text{m2}$, que sería el aprovechamiento atribuido por el PGOU en ese uso terciario.

o Cálculo económico del dotacional: $124,42 \text{ m2} \text{ suelo} \times 1,316488 \text{ m2c}/\text{m2} \times 2.730 \text{ €/m2} = 447.167 \text{ €}$.

5. Modificación Puntual N.º 62 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos el Edificio Belda. Exp. 25/25 AB.

Acto seguido, la ponente eleva la propuesta a la Comisión en los términos siguientes:

«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.»





A continuación, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas interviniendo en primer lugar D. Emilio Díaz para interesarse sobre la fecha de la ponencia de valores, la ponente indica que se ha trasladado al Ayuntamiento de Albacete la conveniencia de proceder a la actualización de la ponencia al ser anterior al año 2008. Interviene también D. Serapio Cabañas para preguntar si los precios de la ponencia han sido objeto de actualización según el IPC para la realización del cálculo, a lo que la ponente indica que no, y que, si bien llama la atención, la regulación permite que se realice con una ponencia de valores si está vigente, y en caso del Ayuntamiento de Albacete la ponencia está vigente. Los vocales citados añaden que se trata de valores fuera de mercado, desfasados, añadiendo el Sr. Cabañas que ya estaban desfasadas al alza cuando la explosión de la burbuja inmobiliaria y ahora están desfasadas a la baja, no se corresponde con el valor de mercado.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

Tras la adopción del acuerdo se reincorpora a la reunión D. Ángel Aulló.

6. Modificación Puntual nº 25 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).

Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 38/25 TO)

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre, inicia su exposición aludiendo al objeto de la Modificación puntual consistente en el cambio de uso de dos parcelas, una de zona verde y otra de uso industrial, dentro de la misma ZOU.

Señala la ponente que la primera observación a realizar en el presente expedientes es que, la promotora que figura es WAYKA, S.A. y, si bien las modificaciones de planeamiento puede ser propuestas por persona interesada, la iniciativa de las mismas ha de ser municipal, esto es, el promotor ha de ser el Ayuntamiento de Illescas y no el particular interesado en la modificación.

Se muestra en imagen la localización de las parcelas afectadas por la modificación pretendida identificando las situadas al nordeste como zona verde, así aquella sobre la que ya se está construyendo un centro comercial. El objeto es cambiar el uso de zona verde de la finca 11578 con la marcada más al sur con el fin de que ésta adquiera uso compatible con el terciario y extender la parcela comercial a dicha finca.

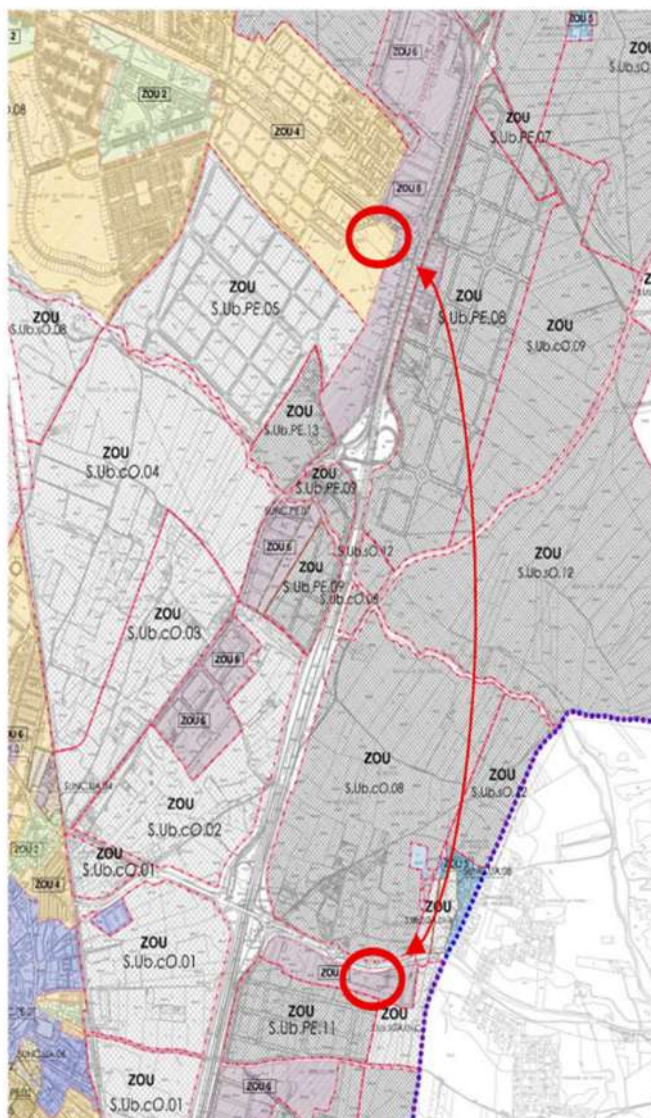




Castilla-La Mancha

Acta 6/2026

Comisión Regional de Ordenación
del Territorio y Urbanismo



Más allá de que se debe justificar que la edificabilidad se mantiene, ha llamado la atención el desplazamiento de la zona verde a una zona, en principio tan alejada de la inicialmente prevista, si bien es cierto que se cumplen los requisitos porque la ley exige que esté dentro de la misma ZOU al tratarse de suelo urbano y, en este caso se trata de la misma ZOU siendo ésta discontinua y de uso industrial.

El técnico municipal justifica la mejora del cambio de las cesiones señalando que *“Debido a sus dimensiones reducidas, configuración alargada y ubicación junto a infraestructuras viarias, estas áreas verdes cumplen una función principalmente ornamental, sin ofrecer verdaderas oportunidades para el ocio, el esparcimiento o la realización de actividades recreativas. Además,*





el ámbito delimitado carece de parcelas destinadas a equipamientos públicos, lo que limita la prestación de servicios comunitarios en la zona”, por lo que la modificación puntual nº 25 propone trasladar la zona verde desde la parcela F-4, situada en el límite entre una zona residencial y un parque comercial, a una zona de uso predominante industrial; entendiendo el técnico municipal que la zona verde que se traslada desde la parcela F-4 no va en detrimento de los estándares actuales del sector y de la ZOU.

La justificación que se ofrece en la Memoria *“mejora en la ubicación, configuración, funcionalidad y superficie de las dotaciones y zonas verdes”* señalando que “el perfil de usuario predominante” es de *“trabajadores o visitantes de instalaciones industriales y comerciales”* y su vocación de *“desempeñar funciones de descanso, transición ambiental y esparcimiento”*.

Señala la ponente que el traslado de la zona verde incluye la parte de dotaciones correspondientes al incremento de edificabilidad que se va a proponer en la franja, porque además de trasvasar la edificabilidad prevista en la parcela situada al sur, se incrementa con la edificabilidad que, en teoría, está todavía vacante del suelo comercial colindante. En consecuencia, se va a pedir que se justifique que no se produce un incremento de edificabilidad en la ZOU sino que está aprovechando el incremento que no se había colmatado de la parcela colindante.

Si bien el técnico municipal ha justificado el traslado de la zona verde, desde el servicio de planeamiento municipal se hacen unas sugerencias para mejorar, y realmente justificar que la zona verde propuesta supone una mejora. Para ello se propone:

- Un parque vial infantil anexo a la entrada al centro comercial, que además es un uso alternativo. El centro comercial, que se ampliaría como consecuencia de la eliminación de la zona verde, tiene una zona grande de aparcamiento por lo que se propone habilitar un parque infantil para suplementar la zona verde que se elimina.
- Un ecopumptrack consistente en un circuito continuo de ondulaciones y curvas peraltadas para bicicletas, combinando pavimentos de tierra y hierba aprovechando los desniveles que tiene la parcela a la que se traslada la zona verde. Este uso se considera compatible con la nueva cédula urbanística propuesta y se considera que se prestaría servicio a un número mayor de usuarios potenciales y desempeña funciones de descanso, transición ambiental y esparcimiento y dada su proximidad a otras dotaciones públicas y favorecería una mejor articulación del sistema de equipamientos. Se trata de una propuesta, pero realmente justificaría que se está mejorando el traslado de la zona verde.





-Dado que la zona a la que se traslada la zona verde estaría un poco aislada, se propone mejorar la conectividad de la zona verde mediante señalización horizontal y vertical de carril-bici protegido con elementos físicos de separación del tráfico motorizado desde el casco urbano, de conformidad con la Disposición adicional tercera del RD 899/2025, de 9 de octubre, por el que podrán disminuirse o suprimirse los arcenes preexistentes, justificadamente, con la traza que se estime más adecuada.

También se ha observado que las dos franjas de zonas verdes, tanto la que se propone intercambiar el uso como la existente al norte, están valladas. La situada al norte, que se va a mantener como zona verde, por lo que se indica [al Ayuntamiento] que se ha de eliminar ese vallado para su correcto uso público.

Igualmente se observa que hay una parada de autobús que se deberá acondicionar adecuadamente.





En consecuencia con lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 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, 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y 9.1 f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional *INFORMAR la Modificación Puntual nº 25 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, que afecta a las parcelas de suelo descrito en la ZOU-06 Industria-Almacén con referencias catastrales nº 9956503VK2495N0001XB, 9750114VK2495S0001KT, 9750113VK2495S0001OT y 9421105VK2492S0001EM, y que tiene por objeto el cambio de ubicación de suelo dotacional de zona verde del sistema local por suelo terciario, con las siguientes consideraciones:*

1. *Aunque la propuesta de modificaciones de planeamiento pueda ser formulada por persona interesada, su promoción corresponde al municipio, en cumplimiento del artículo 34.1 del TRLOTAU. Por lo tanto, deberá corregirse la documentación aportada, debiendo ser el promotor de la presente modificación el Ayuntamiento de Illescas.*
2. *En coherencia con el coeficiente de 0,43 indicado en la ficha de ZOU-06, deberá justificarse la edificabilidad máxima admisible sobre el suelo denominado en cédula urbanística “parcela parque comercial agrupada” (con referencia catastral nº 9649917VK2494N0001EE) y que la propuesta no la supera.*
3. *Justificar el cumplimiento de las condiciones de ocupación y retranqueos de la parcela F-4, con referencia catastral nº 9750113VK2495S0001OT, de conformidad con el Art. 206.*





Ordenanza 07 Terciario de las NNUU del POM, en la materialización de la edificabilidad de uso terciario.

4. *Someter a información pública las nuevas determinaciones derivadas del cumplimiento de los puntos anteriores.*
5. *Con objeto de mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 39.2 del TRLOTAU, y de justificar, expresa y convenientemente, cuáles son las mejoras de la modificación propuesta para el bienestar de la población, de acuerdo con el apartado 7.c) del mismo artículo, se sugiere incorporar a la propuesta:*
 - *Un parque vial infantil anexo a la entrada al centro comercial, de proporciones adecuadas al número de visitantes previsto, que sirva como dotación complementaria y coherente con los usos mayoritarios en esta zona.*
 - *Un ecopumptrack (pista de impulso sostenible), con un circuito continuo de ondulaciones y curvas peraltadas para bicicletas, patinetes y monopatines, combinando pavimentos de tierra y hierba, como proyecto a ejecutar en la zona verde prevista en el sector industrial, sobre la parcela P-15 (con referencia catastral nº 9421105VK2492S0001EM) que preste servicio a los usuarios potenciales del área industrial.*
 - *Mejorar la conectividad de esta zona verde mediante señalización horizontal y vertical de carril-bici protegido con elementos físicos de separación del tráfico motorizado desde el casco urbano, de conformidad con la Disposición adicional tercera del RD 899/2025, de 9 de octubre, por el que podrán disminuirse o suprimirse los arcenes preexistentes, justificadamente, con la traza que se estime más adecuada de cruzamiento de la vía férrea y autovía A-42, señalando que existe acceso rodado a la zona verde contigua al sur a la parcela P-15 desde el Camino de Yeles, favoreciendo así la movilidad sostenible.*
6. *El Ayuntamiento de Illescas deberá exigir la inclusión de retirada de vallado permanente en el convenio de entrega al dominio público de la parcela con referencia catastral nº 9956503VK2495N0001XB (F-3), con objeto de facilitar su disfrute como dotación de zona verde del sistema local, de acuerdo con su calificación urbanística, así como la instalación de una marquesina con asientos en cada una de las paradas de autobús urbano, frente F-3 y F-4, junto con información de línea y horarios de paso, completando con ello el espacio dotacional actual.*

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Illescas deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud de una copia en soporte informático, debidamente diligenciada de aprobación inicial, incluyendo la documentación





refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado.

La documentación se acompañará de un texto refundido de las Normas Urbanísticas del POM, aprobado por el Ayuntamiento-Pleno, toda vez que se han aprobado definitivamente un número ampliamente superior a diez modificaciones del POM, de conformidad con el Art. 153.2 del Decreto 248/2004, de 14 de 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 (RP).

De conformidad con el Art. 39.3 del TRLOTAU, la innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Concluida la exposición del informe, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas interviniendo en primer lugar D. Angel Aulló solicitando aclaración respecto a si la zona objeto de recalificación de zona verde a uso terciario proviene de la ejecución de un PAU ya que si así fuera las condiciones de ordenación son las establecidas en la ficha del sector por lo cual habría que verificar si la reducción de la zona verde en cualquier de los dos sectores supone un incumplimiento de las condiciones de la ficha, señalando la ponente que no se trata de sector sino de suelo urbano no estando identificada la ZOU en el plano como sector urbanizable.

Al margen de lo anterior, añade el vocal que las observaciones realizadas le parecen oportunas, en especial en lo relativo a las distancias y la comprobación de la edificabilidad en la ZOU, indica la ponente que efectivamente es necesaria justificación, pues aunque el Ayuntamiento indica que no se incrementa la edificabilidad con respecto a la ZOU, no queda bien justificado el documento, por lo que se vuelve a requerir, y sobre todo, las observaciones de mejora del traslado de la zona verde y las dotaciones.

D. Serapio Cabañas pregunta si las recomendaciones sobre los parques son con carácter obligatorio o sugerencias, indicando la ponente que no se puede obligar por lo que se realizan a modo de sugerencia, aunque sí debe el Ayuntamiento justificar la mejora real para el bienestar de la población de acuerdo con el artículo 39 del TRLOTAU.





Interviene D^a Elena Velasco para indicar que el informe del técnico municipal sí exige a la promotora que presente un proyecto y que lo ejecute en esa zona verde habiéndose considerado oportuno desde el servicio de planeamiento municipal realizar una serie de sugerencias.

Pregunta el Sr. Aulló si las zonas verdes han sido cedidas al Ayuntamiento, a lo que ponente indica que todavía pertenecen a la promotora.

Interviene la Vicepresidenta primera para poner en valor el trabajo realizado por parte del equipo de la Dirección General tratando de solventar retos y dificultades incorporando propuestas y soluciones innovadoras que no son obligaciones, pero sí sugerencias para su toma en consideración que obedecen al rigor y al acompañamiento que se presta.

El Sr. Cabañas manifiesta que, llama la atención que, en relación con otros expedientes que han pasado por la Comisión Regional en los que se proponían modificaciones, que, a su juicio, disminuían la calidad de la propuesta, ahora se está pasando a una situación completamente contraria al plantear sugerencias demandando una mejora. En particular, refiere el vocal expedientes relativos a polígonos industriales en los que se reducían los viales drásticamente y que, al tratarse del diseño, la Comisión Regional no entraba en el diseño.

Indica la ponente que las zonas verdes tienen otro carácter, el artículo 39 exige expresamente que se justifique la mejora que supone esa innovación, se ha de someter a la Comisión Regional por dicha modificación de zonas verdes, y además elevarse al Consejo Consultivo. De ahí, la importancia mayor de las zonas verdes con respecto a otras dotaciones públicas como los viales.

D. Ángel Aulló añade que es necesario velar porque se mantenga la calidad urbana y se garanticen unos mínimos, si bien, respecto del viario, a su entender, viene derivado de una actualización de las necesidades de la edificación, han tenido que ver, sobre todo con temas logísticos.

Se produce a continuación un intercambio de opiniones entre los vocales, señalando D^a. Elena Velasco respecto del presente expediente que las recomendaciones realizadas se consideran más fáciles de conseguir y asumibles desde el punto de vista económico, que la propuesta de la promotora la cual planteaba la plantación de arbolado de gran porte en una parcela pese a que la misma presenta bastante pendiente.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.





7. Modificación Puntual nº 29 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).
Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 9/26 TO)

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre, comienza su intervención aludiendo al sector de suelo industrial al que corresponde la modificación puntual, SUB-CO-10 (Veredilla 3), promovida por el propio Ayuntamiento de Illescas, siendo su objeto trasladar, para la ubicación uso industrial, el uso dotacional (única parcela en azul), a las parcelas diseminadas (en azul) que se muestran en imagen, manteniendo la edificabilidad tanto dotacional como industrial.



En dicho sector el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Illescas atribuye coeficientes de edificabilidad por manzanas, observándose por el servicio de planeamiento municipal que existen coeficientes que no coinciden con lo que inicialmente está previsto en el POM a la hora de trasvasar la edificabilidad por lo que se va a pedir justificación de los cálculos al no coincidir con la propuesta del técnico.

Sin embargo, lo más llamativo es la propuesta de ubicación de la zona dotacional ya que en lugar de ser una gran parcela, se ha diseminado en parcelas discontinuas de menor tamaño, por lo que se deberá justificar la mejora del traslado de estas dotaciones.





Acto seguido, la ponente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 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, 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y 9.1 f) del 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 eleva su propuesta a la Comisión al efecto de que acuerde **INFORMAR** *la Modificación Puntual nº 29 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, que afecta a las manzanas 11, 12 y 15 del Sector SUB-CO-10 (Veredilla 3), y que tiene por objeto el cambio de ubicación de suelo dotacional por suelo industrial, con las siguientes consideraciones:*

- *Con el fin de justificar el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas, en cumplimiento del artículo 39.2 del TRLOTAU, se estima necesario seleccionar un conjunto de parcelas contiguas que permitan la implantación de una actividad o edificación dotacional de forma unitaria, y no de manera fragmentada como se propone.*

En todo caso, se deberá:

- *Justificar los cálculos de la edificabilidad industrial y dotacional de las parcelas afectadas por la modificación, teniendo en cuenta los coeficientes fijados por manzanas en el planeamiento y que, de acuerdo con la ordenanza de trasvase de edificabilidad del Anexo del Sector SUB-CO-10 del POM, “el límite de dichos parámetros vendrá dado por la edificabilidad total asignada al ámbito del Polígono Industrial Terciario La Veredilla III, no pudiéndose sobrepasar ese límite”. En particular:*
 - *La asignación de coeficientes mayores de los correspondientes por manzana a algunas parcelas de propiedad municipal.*
 - *La atribución de edificabilidades mayores a las resultantes de la aplicación del coeficiente correspondiente en la mayoría de las parcelas de la manzana 11, donde se propone trasladar el uso dotacional.*
 - *La necesidad de reajustar los coeficientes de edificabilidad de las manzanas 11, 12 o 15, en su caso.*
- *Justificar los numerosos desajustes entre las superficies consignadas en la documentación urbanística y las superficies catastrales, toda vez que está en vigor desde el 1 de noviembre de 2015 la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, por la que se exige coordinación gráfica con el Catastro de las fincas sometidas a operaciones de reparcelación, con anterioridad a la MP nº 8. Y en todo caso, el contenido de la presente MP nº 29, como alteración de la calificación*





urbanística, tiene carácter de acto inscribible, por lo que resulta de aplicación el Art. 1 de dicha Ley.

- *Debido a las modificaciones que deban efectuarse en el documento técnico como consecuencia del cumplimiento de los puntos anteriores, se deberá volver a someter a información pública el mismo.*

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Illescas deberá comunicar a la Consejería de Fomento el cumplimiento íntegro del condicionado anterior, según disponen los artículos 39.9 del TRLOTAU y 152.2 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha comunicación de una copia en soporte informático, debidamente diligenciada de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado.

La documentación se acompañará de un texto refundido de las Normas Urbanísticas del POM, aprobado por el Ayuntamiento-Pleno, toda vez que se han aprobado definitivamente un número ampliamente superior a diez modificaciones del POM, de conformidad con el Art. 153.2 del Decreto 248/2004, de 14 de 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 (RP).

Como el Plan de Ordenación Municipal de Illescas contiene la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) y de la Ordenación Detallada (OD) y la presente modificación, en principio, no afectaría a las primeras, su tramitación se debe realizar según lo dispuesto en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, correspondiendo la aprobación definitiva al Ayuntamiento-Pleno de Illescas.

A continuación, la Vicepresidenta primera concede a los miembros la palabra para la formulación de las cuestiones que consideren pertinentes, interviniendo D. Ángel Aulló solicitando confirmación sobre si el expediente volverá a someterse a la Comisión a lo que la ponente responde afirmativamente.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

8. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la adaptación de los planos de la red viaria a la realidad existente en la calle Codo del término municipal de Seseña





(Toledo). Informe según los artículos 10 y 36.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 11/25 TO).

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre, alude a que en las Normas Subsidiarias del municipio de Seseña la alineación oficial no recogía una travesía que sí existe que da acceso a una parcela interior, mostrada en imagen, siendo el objeto de la modificación puntual rectificar dicha alineación oficial.

OBJETO

La Modificación Puntual propuesta consiste en la subsanación de una deficiencia cartográfica derivada de la no inclusión en la planimetría del viario existente denominado Travesía del Codo, a fin de ajustar el instrumento de planeamiento a la realidad física consolidada (corrección de alineación).



B. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la adaptación de los planos de la red viaria a la realidad existente en la calle Codo, en el municipio de Seseña (Toledo). Exp. 11/25 TO.

Se muestra, asimismo, el ámbito de actuación

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Suelo clasificado por las NN.SS. vigentes como urbano consolidado: Ordenanza de la Zona 1.— Casco de Seseña Viejo.

La unidad de ejecución afectará únicamente a la parcela sita en calle Codo n.º 8, con referencia catastral 039D0119VK4309N0001FW y 2.241 m² de superficie y al vial de la travesía del Codo.



B. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la adaptación de los planos de la red viaria a la realidad existente en la calle Codo, en el municipio de Seseña (Toledo). Exp. 11/25 TO.





Indica la ponente, que tal y como está delimitado actualmente en las Normas Subsidiarias el solar no es edificable al no tener acceso por viario, constando en el informe técnico municipal de 22 de diciembre de 2025 respecto a la situación del citado solar que

“Examinado el plano RVD.4 de las NNSS de Seseña, que fija las alineaciones oficiales en el suelo urbano del municipio, y superpuesta la parcela de referencia, se observa que la misma no tiene fachada a viario público, y por tanto carece de alineación oficial.

Esta circunstancia conlleva que, a pesar de que la parcela objeto de este informe está clasificada como suelo urbano, aplicando la Ordenanza que le corresponde – Zona 1-Casco Viejo de Seseña de las NNSS, no tiene aprovechamiento edificatorio posible, ya que al carecer de fachada a la vía pública no es posible utilizar criterios urbanísticos como el fondo edificable o el área de movimiento, necesarios para poder definir la edificabilidad de la parcela, tal y como fija el art. 7.15 de las NN.SS.”

Manifiesta la ponente que el presente expediente ya fue informado por la Comisión Regional el 8 de julio de 2025. Respecto a la propuesta planteada en aquél momento se efectuaron una serie de consideraciones, presentándose ahora una nueva propuesta, siendo mostradas ambas en la diapositiva siguiente.



Señala la ponente que la nueva configuración planteada no cumple las Normas Subsidiarias ya que la fachada debe computarse desde la alineación oficial, por lo que el único frente de fachada sería el que da al viario, si bien no es extrapolarlo a toda la parcela, por lo que se va a indicar, si





lo que se pretende es que la modificación consista en redelimitar la alineación oficial, permitiendo que la calle Codo tenga valor legal, que, al menos, delimiten un plan especial de reforma interior en esa manzana para reordenarla y agilizar la modificación puntual para rectificar el viario.

En este momento intervienen D. Serapio Cabañas D. Emilio Díaz y D. Ángel Aulló realizando observaciones respecto de la actuación planteada y posibles alternativas.

A continuación, la ponente eleva la propuesta, en virtud de lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, así como en el artículo 9.1.f) del Decreto 33/2020, de 8 de julio, por el que se regula el ejercicio de competencias y se fomenta la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a fin de que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo *emita informe, en el marco del procedimiento de concertación interadministrativa, sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Seseña (Toledo), según documentación modificada aportada en fecha diciembre de 2025.*

Dicha Modificación tiene por objeto adaptar la ordenación vigente a la realidad física consolidada, mediante la corrección de la alineación oficial, incorporando así, de manera reglada, el viario identificado como Travesía del Codo, cuya existencia material es anterior a las Normas Subsidiarias de Seseña y cuya ejecución se encuentra plenamente consolidada sobre el territorio.

No obstante, la Modificación Puntual plantea en la parcela con referencia catastral 0395919VK4309N0001FW un aprovechamiento objetivo que resulta incompatible con el cumplimiento de las normas subsidiarias (fachada a vía pública), por lo que la unidad de ejecución propuesta, que incluye esta parcela de manera completa, debe remitirse a un Plan Especial de Reforma Interior para su adecuada ordenación urbanística, teniendo en cuenta que, en caso de ser necesaria la delimitación de una unidad de actuación urbanizadora, se deberá tramitar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

Asimismo, a la vista de la documentación recibida, se formulan la siguiente observación que deberán ser objeto de subsanación o mejora:

La documentación presentada no cumple los requisitos exigidos en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, que remite, en su caso, al artículo 46 del mismo texto, ni tampoco el contenido mínimo establecido en el apartado 2.1.1 del Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el





que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento de Castilla-La Mancha. En particular, deberá completarse la documentación gráfica de la innovación urbanística con la calidad técnica suficiente para clarificar con precisión las determinaciones de la innovación propuesta.

Una vez subsanadas las deficiencias detectadas, corresponderá al Pleno del Ayuntamiento o, en su caso, al órgano competente de la Administración promotora, resolver sobre la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, con expresa valoración de las alegaciones formuladas durante el período de información pública y notificación del acuerdo adoptado a los interesados conforme a la normativa de procedimiento administrativo común.

Con posterioridad, el documento urbanístico, debidamente diligenciado y acompañado del expediente administrativo completo, deberá ser remitido a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a los efectos de su aprobación definitiva, incorporando la documentación refundida correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana vigente

Finalizada la exposición de la ponente, y abierto turno de preguntas por la Vicepresidenta primera, D. Ángel Aulló toma la palabra para indicar que este tipo de situaciones es frecuente en municipios pequeños siendo el mecanismo del PAU es complejo de desarrollar por éstos; en muchos casos hay diferencia en cuanto el planeamiento vigente o normas subsidiarias contienen una ordenación detallada definida, por lo que, siempre que no sea necesario una reparcelación, la obra pública ordinaria permite resolver el problema, por lo que en futuras modificaciones normativas sería bueno que se contemplase o desarrollase los supuestos en los que la obra pública ordinaria es posible porque facilitaría mucho la vida a estos municipios.

Alude D. Serapio Cabañas al caso del propietario único no precisa reparcelación, a lo que la ponente indica que sí requiere las cesiones que procedan por el incremento de aprovechamiento.

Sin más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

9. Desclasificación de suelo urbanizable del sector S-2 del POM de Alocén (Guadalajara). Informe según la Disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (Exp. DS 2/24 GU).

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre, inicia la exposición de la ponencia haciendo referencia la Disposición adicional cuarta del TRLOTAU la cual permite un procedimiento que agiliza la desclasificación en lugar de tener que pasar por una modificación puntual.





El plan de ordenación municipal preveía un crecimiento que no ha tenido lugar, hasta el punto de que ni siquiera se ha llegado a colmar la zona urbana, por lo que quedaría justificado la innecesariedad del sector cuya desclasificación se propone.

El sector S-2 se encuentra al este, de 44.258 m² de superficie, situado en una ladera con una pendiente del 15%, y aunque está contiguo al suelo urbano consolidado, la zona es difícil y complicada de urbanizar, contando además con un ámbito de prevención arqueológica denominado B.9.

La Disposición adicional cuarta previamente citada marca los requisitos para su aplicación:

Disposición adicional cuarta. *Régimen de desclasificación de ámbitos de suelos urbanizables y urbanos no consolidados no programados para los que haya transcurrido la fecha legalmente establecida para ello.*

1. Los terrenos que, a la fecha de entrada en vigor de esta ley, se encuentren clasificados como urbanizables o urbanos no consolidados y se encuentren sin programar pese a haber transcurrido los plazos legalmente establecidos para ello, siempre que sus características específicas y localización lo aconsejen, podrán ser objeto de desclasificación a suelo rústico, por medio de procedimiento específico que, fundamentado en un documento compuesto de memoria informativa y justificativa y planos, se someterá a los siguientes trámites:

- a) Incoación por acuerdo del Pleno del municipio correspondiente.
- b) Sometimiento a información pública por plazo de veinte días, con simultánea audiencia a los titulares de derechos reales sobre los terrenos afectados.
- c) Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- d) Resolución por el Pleno del municipio correspondiente.

Para estos procedimientos no será necesario el sometimiento a evaluación ambiental en los términos contemplados en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, siempre que su resultado sea el mantenimiento de la clasificación y de la situación originaria del suelo afectado.

En el presente expediente queda justificado el transcurso del plazo para la programación del ámbito ya que, según el POM estaba previsto un plazo máximo de 12 años para su desarrollo, tras el Sector S-1. Dicho plazo ha transcurrido puesto que el POM fue aprobado definitivamente el 8 de agosto de 2013.

El procedimiento se ha sometido a información pública, constando los anuncios y el informe de secretaría municipal, encontrándonos en el trámite previsto relativo al informe preceptivo y vinculante de esta Comisión Regional.

Como previamente se indicó, queda realmente justificado que este sector no se va a desarrollar y que incluso existe suelo urbano vacante, que, de momento irá absorbiendo la demanda, por





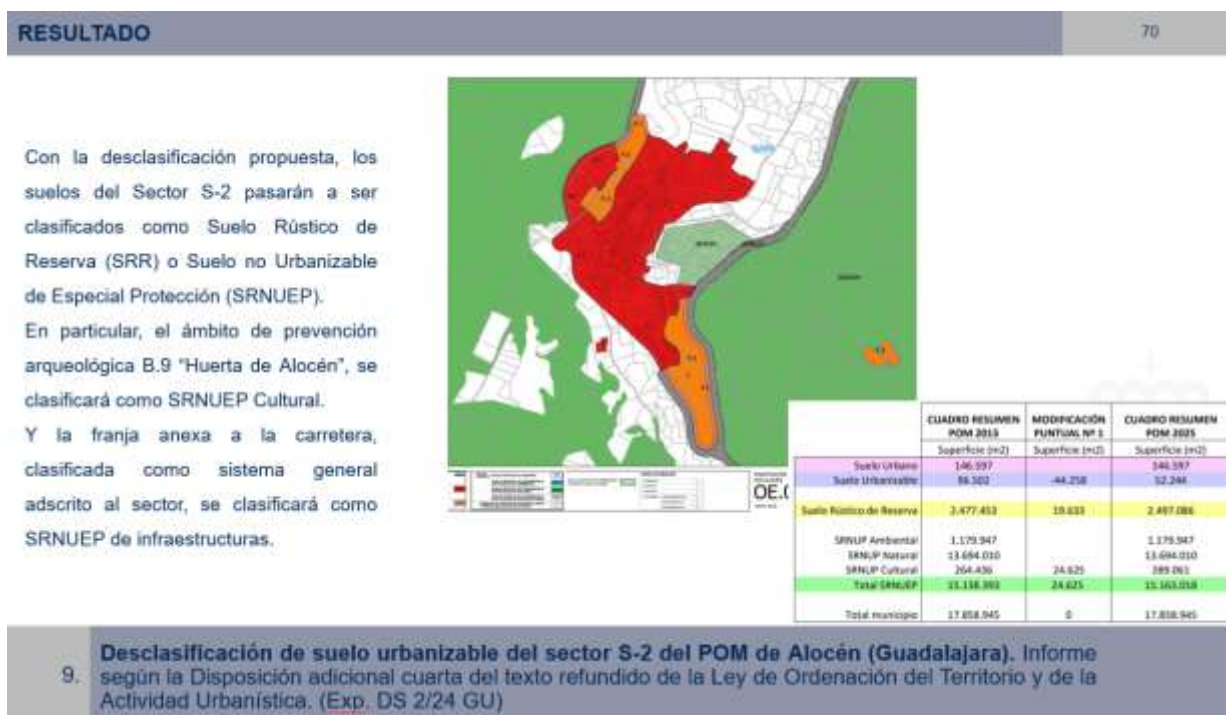
lo que cobra más sentido colmatar las zonas urbanas existentes en lugar de desarrollar un nuevo sector.

Tras la desclasificación 2 quedará como suelo rústico de reserva el que no ostente ningún tipo de protección.

Se debe clasificar como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras la carretera colindante, que antes figuraba como sistema general al estar adscrita al sector.

Igualmente, quedará como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural el ámbito de prevención arqueológica previamente citado, localizado en el interior del sector con la delimitación que se observa en imagen.

En consecuencia, se incrementa la superficie de suelo rústico.



A continuación, la ponente eleva a los miembros la propuesta a fin de *que informe, de modo preceptivo y vinculante, la desclasificación del Sector de suelo urbanizable S-2 del Plan de Ordenación Municipal del municipio de Alocén (Guadalajara), en cumplimiento del apartado 1.c) de la Disposición adicional cuarta 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 lo dispuesto en el artículo 9.1.x) 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, con el siguiente contenido:

- Se observa que se ha dado cumplimiento a los requisitos procedimentales establecidos en el apartado 1 de la Disposición adicional cuarta del citado texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha.
- De acuerdo con dicha Disposición adicional cuarta y con la Disposición transitoria segunda del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, el suelo sujeto a protección específica por la legislación sectorial debe clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. A tales efectos:
 - La parte del ámbito de prevención arqueológica B.9 “Huerta de Alocén” contenida en el Sector S-2 se clasificará como Suelo no Urbanizable de Especial Protección con la categoría de Cultural (SRNUEPc).
 - La parte del ámbito clasificada como sistema general adscrito al Sector S-2 se clasificará como Suelo no Urbanizable de Especial Protección con la categoría de infraestructuras (SRNUEPi), al corresponder con la Carretera GU-999.
 - El suelo restante del Sector S-2 se clasificará como Suelo Rústico de Reserva (SRR).

Concedido turno de preguntas por la Vicepresidenta primera, interviene D. Ángel Aulló interesando conocer 1) si se han producido alegaciones, a lo que la ponente indica que se habría presentado una alegación que ha sido contestada según informe de la secretaría municipal desconociéndose su contenido al no constar la misma en el expediente remitido; 2) respecto a la protección cultural, pregunta si es propuesta por el Ayuntamiento, indicando que en un ámbito de prevención arqueológica no existe constancia expresa de que existan valores, sin embargo al elevarlo a la condición de suelo protegido implica que cualquier actividad va a requerir calificación; la ponente indica que la protección viene propuesta por el propio Ayuntamiento, apuntando la posibilidad de observar al municipio, para su consideración, que la misma no es estrictamente necesaria.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes, con la incorporación de la advertencia sugerida por la ponente.

10. Aumento del porcentaje de ocupación en suelo rústico de reserva para la ampliación de industria de ultracongelados de productos hortícolas en parcela 1282 del polígono 81 y diseminado 2155, sita en carretera N.322 pk. 341 de Albacete. Informe según los artículos 23 del Reglamento de Suelo Rústico y 3.3.c) de la Orden





4/2020, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento. (Exp. SRM 34/25 AB)

La ponente, D^a María José de la Torre Hernández, alude al precepto, 3.3.c) de la Orden 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento el cual prevé que, excepcionalmente para aquellos usos y actividades de relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o mayor porcentaje de ocupación, siempre que se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

- Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o la actividad propuesta.
- Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el resto de municipios, salvo en el supuesto de actividades vinculadas al sector primario que no impliquen transformación de productos.

Tratándose del municipio de Albacete la calificación urbanística compete al Ayuntamiento, no obstante, la instalación que se pretende ampliar se encuentra en suelo rústico de reserva, por lo que la Comisión regional informa exclusivamente por esta solicitud excepcional de aumento de la ocupación, no por la calificación urbanística.

Se muestra en imagen la ampliación propuesta (en azul) consistente en diversas construcciones siendo la de mayor dimensión la cámara de conservación de ultracongelado y el resto corresponde a servicios anexos (nave de recepción de productos, etc).

Hasta ahora la instalación cumplía el requisito de ocupación, es decir, no superaba el 20% que se permite. Ahora con el incremento se llegaría a una ocupación del 29,38%, superándose el máximo del 20% permitido, por lo que se solicita autorización a esta Comisión Regional para autorizar dicha excepción.

La superficie total, unas 9 ha, supera los mínimos exigibles para la superficie, por lo que no se solicita excepcionalidad respecto a la superficie.





CARACTERÍSTICAS DE LA AMPLIACIÓN

79



Edificio	Planta Baja	Planta Primera	Total
A1 Cámara conservación ultracongelado	6.510,00		6.510,00
A2 Nave de expedición y servicios	1.067,47		1.067,47
A3 Edificio de servicios	199,08		199,08
A4 Oficinas	233,36	233,36	466,72
A5 Pabellón de comunicación		138,93	138,93
A6 Nave recepción de productos frescos	79,83		79,83
A7 Cámara de productos frescos	444,90		444,90
TOTAL SUPERFICIE PROYECTADA			8.934,34

	Superficie ocupada	Superficie edificada
Superficie existente	18.082,20	18.082,20
Superficie proyectada	8.934,34	8.934,34
Totales	26.816,54	26.998,53

Como que la ocupación proyectada es:

- ✓ Superficie de parcelas: 90.400,00 m²
- ✓ Superficie ocupada total: 26.816,54 m²
- ✓ Ocupación (26.816,54 m² / 90.400,00 m²) x 100 = 29,78% 30%

10. Aumento del porcentaje de ocupación en suelo rústico de reserva para la ampliación de Industria de ultracongelados de productos hortícolas, en parcela 1282 del polígono 81 y diseminado 2155, sita en carretera N.322 pk. 341 de Albacete. Exp. SRM 34/25 AB.

Consta informe técnico municipal respecto a la compatibilidad urbanística de la explotación en suelo rústico, siendo ésta una de las exigencias del artículo 3.3.c) de la ITP.

La edificabilidad máxima, parámetro fijado por el Plan General de Albacete, se supera con respecto a la máxima permitida por lo que precisa autorización del Pleno municipal constando la misma en el expediente.

Respecto a la ocupación máxima del 20% de la superficie de la finca, como se ha indicado, la excepcionalidad tiene que estar justificada por el interés social y económico de la ampliación de la industria, la cual se considera por el *“aumento en la capacidad de almacenamiento de productos agrícolas ultracongelados conlleva un aumento en la capacidad de producción lo que a su vez es beneficioso económicamente para los agricultores de la zona.”* Además, *“Con la ampliación proyectada se crean 35 puestos de trabajo”* y *“Al permitir el almacenamiento de los productos ultracongelados en la propia industria se reducen las emisiones de CO2 generadas por el uso de combustibles fósiles en los camiones de transporte a otros almacenes”* (justificación de la promotora y que asume el Ayuntamiento).

Respecto a la altura máxima permitida, 9 metros a dos plantas, podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción. La justificación queda recogida en el informe técnico municipal indicando que *“viene motivada por el empleo de un sistema de almacenamiento en estanterías tipo “shuttle” con elevación manual de la mercancía*





mediante carretillas tipo retráctil que alcanzan una altura máxima de mástil de 12 metros. La justificación del incremento de la altura de la edificación se fundamenta en la optimización de la capacidad de almacenamiento, en la eficiencia en el control de los productos almacenados y en la minoración de la superficie ocupada en planta.

En base a dichas circunstancias, queda justificada la altura de cornisa proyectada de 13,10 m para la nave de conservación de productos ultracongelados. El resto de construcciones proyectadas no superan la altura máxima permitida».

Consta en el expediente informe previo de la Consejería competente, en este caso es del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Albacete en el que concluye que la actividad puede ser considerada de interés social y económico relevante, encuadrable dentro de la excepción prevista en la Orden 4/2020 de conformidad con el artículo 3.3 b) de la misma, sin perjuicio de la competencia del órgano sustantivo para determinar si procede o no conceder la licencia solicitada.

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3 c) de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que emita *informe favorable a la solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, de exención del porcentaje máximo de ocupación en suelo rústico para la ampliación de nave industrial de ultracongelados, situado en las parcelas 1282 del polígono 81 y diseminados 2185 del término municipal de Albacete, todo ello habiendo quedado acreditado en el expediente la emisión de informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en el que se valora la conveniente acreditación de la necesidad de ampliación de las instalaciones.*

Dado que la actividad proyectada se ubica en suelo rústico de reserva, el otorgamiento de la calificación urbanística corresponde al Ayuntamiento, conforme al artículo 42.2 del Reglamento de Suelo Rústico.

Asimismo, el presente informe no implica la supervisión del cumplimiento de los requisitos sustantivos ni administrativos establecidos en el artículo 64 del TRLOTAU, ni de las condiciones y requisitos previstos en el Capítulo II del Título IV del RSR, ni tampoco de las condiciones aplicables del PGOU de Albacete, cuyo control corresponde al Ayuntamiento de Albacete, en el seno del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística, procedimiento que integrará el otorgamiento de la calificación urbanística, de conformidad con los artículos 40 y 44 del RSR.





El presente informe no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística del mismo, toda vez que ésta corresponde a los municipios según lo previsto, entre otros, por el artículo 160 del TRLOTAU, y se emite sin perjuicio del resto de autorizaciones o informes que deban recabarse en el seno del procedimiento de licencia municipal y calificación urbanística que deba tramitar el Ayuntamiento de Albacete.

Concluida la intervención de la ponente, la Vicepresidenta primera otorga a los miembros la palabra para el planteamiento de cuestiones, no interviniendo ninguno de los vocales y siendo la propuesta aprobada por unanimidad de los miembros presentes.

11. Ruegos y preguntas.

La Vicepresidenta primera concede turno a los miembros al objeto de efectuar, ruegos preguntas o sugerencias, tomando la palabra D. Emilio Díaz para manifestar la dificultad de encajar agenda con la antelación con la que se reciben las convocatorias, viéndose obligado a suspender la misma para poder asistir a las sesiones de la Comisión Regional, indicando que se facilitaría la asistencia si se habilitara una conexión telemática lo que evitaría el tiempo de viaje y la suspensión de agenda se limitaría al tiempo de la celebración de la sesión telemática.

La Vicepresidenta primera pone de relieve el gran número de expedientes que han de someterse a la Comisión, manifestando comprender la situación y su disposición para encontrar soluciones.

D^a Elena Alvarez sugiere la remisión de un avance con la fecha prevista con anterioridad a la remisión la convocatoria.

Sin más asuntos que tratar, la Vicepresidenta primera agradece a la ponente y a los miembros presentes su asistencia, dando por concluida la sesión a las 12:23 horas.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

P.A. Vicepresidenta primera de la Comisión

