



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NÚÑEZ PÉREZ
06/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

PLENO ORDINARIO DÍA 5 DE FEBRERO DE 2025

Asisten

D. José Núñez Pérez
(Alcalde-Presidente)
D. Antonio Martínez Alcalde
(Grupo POPULAR)
D^a. María Isabel Parreño Sahuquillo
(Grupo POPULAR)
D. Javier Ponce Cuenca
(Grupo POPULAR)
D^a. Celia Escribano Pérez
(Grupo POPULAR)
D^a. María José García Tolosa
(Grupo POPULAR)
D^a. Ana Teresa García Lozano
(Grupo SOCIALISTA)
D. Diego Lozano Núñez
(GRUPO SOCIALISTA)
D^a. Eva María Tarancón Molinero
(Grupo SOCIALISTA)
D. Orlando Pérez Jiménez
(Grupo Unidas-IU)
D^a. Marina Borja Alarcón
(Grupo Unidas-IU)

Secretario-Interventor

D. Juan José Lozano Conejero

No asisten

En Villamalea, a **5 de febrero de dos mil veinticinco**, siendo las diecinueve horas y cinco minutos, debidamente convocados y notificados en forma, se reunieron bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. José Núñez Pérez, en primera convocatoria los/las señores/as expresados al margen que integran la mayoría de la Corporación al objeto de celebrar sesión ordinaria correspondiente al día de la fecha, con el orden del día abajo indicado.

Previamente al tratamiento de los puntos del Orden del día, se procede a realizar 1 minuto de silencio por el reciente fallecimiento del trabajador municipal Acibel Martínez Pardo.

ORDEN DEL DÍA

1º. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES (25/11/2024)

Se da cuenta del Acta de la sesión del Pleno Ordinario de 25 de noviembre de 2024.

La Corporación, debatido sobre el asunto, en votación ordinaria y por unanimidad de los 11 concejales asistentes, **ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la sesión del Pleno Ordinario de 25 de noviembre de 2024 por unanimidad de los asistentes.

2º. DACIÓN DE CUENTA DECRETOS Y RESOLUCIONES (desde la nº 1835 del año 2024 a la nº 110 del año 2025)

Toma la palabra el Sr. Presidente, dando cuenta de las siguientes Resoluciones de Alcaldía:

Año 2024: de la 1835 a la 2096

Año 2025: de la 1 a la 110

Dentro de las Resoluciones del año 2025, se encuentra la número 1, de 02/01/2025, que se corresponde con la prórroga del Presupuesto para el año 2025.

No habiendo ninguna observación que hacer, **el Pleno queda enterado.**

3º. DACIÓN DE CUENTA MODIFICACIONES DE CRÉDITO G15 /2024

Toma la palabra el Sr. Presidente, dando cuenta de las Resolución nº 2031, de 16 de diciembre de 2024:



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NUÑEZ PÉREZ
06/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

- RESOLUCIÓN DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS A AYUNTAMIENTOS PARA LA GESTIÓN Y CONTROL DE LAS COLONIAS FELINAS DE LA PROVINCIA DE ALBACETE DURANTE EL AÑO 2024. SEGUNDA FASE, Decreto 5905, de 09/12/2024, Código 41163 importe 5.760,00€.

RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS G15/2024							
GENERACIÓN DE CRÉDITOS							
A) APLICACIONES QUE AUMENTAN							
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA					CRÉDITO INICIAL	IMPORTE MODIFICACIÓN	CRÉDITO DEFINITIVO
02	3110	22113	Otras perrera	Suministros	6.447,24	5.760,00	12.207,24
B) APLICACIONES QUE FINANCIAN							
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA					IMPORTE MODIFICACIÓN		
46118	Diputación Colonias felinas 2024				5.760,00		

No habiendo ninguna observación que hacer, **el Pleno queda enterado.**

4º. APROBACIÓN INICIAL CESIÓN FINCA 4931 IES RIO CABRIEL A JCCM

1º. Vista la Providencia de Alcaldía, de fecha 29 de febrero de 2024, mediante la cual se dispone que por parte de los Servicios Técnicos y Jurídicos **municipales** se lleven a cabo las actuaciones administrativas oportunas para proceder a la cesión de terrenos en la parcela de titularidad **municipal** con referencia catastral 0382001XJ2508S0001MD, bien de dominio público, debido a que una parte de la misma incluye el IES "Rio Cabriel", y debe cederse a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. El IES y su ampliación se hayan construidos sobre una parcela que contiene otros inmuebles, entre ellos el Pabellón Polideportivo Municipal.

2º. El Ayuntamiento de Villamalea es titular de la parcela situada en la Calle Larga nº 114, número catastral 0382001XJ2508S0001MD, e inventariada con el nº de Orden 10-B, calificada como de dominio público, y que alberga en edificio destinado a Instituto de Enseñanza Secundaria. Se encuentra registrada en el Registro de la Propiedad de Casas Ibáñez con el número 4.961.

3º. Visto el Acuerdo adoptado por el Pleno de esta Corporación, en sesión Ordinaria, celebrada el día 25 de noviembre de 2024, acordando por mayoría absoluta la desafectación del bien inmueble, **modificando su calificación de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial.**

4º. Cumplidos los trámites de exposición al público, en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete nº 141, de fecha 4 de diciembre de 2024 y en el Tablón de Anuncios Electrónico del Ayuntamiento, y notificación a la Delegación Provincial de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital de Albacete, y visto que durante el plazo de un mes no se han prestado reclamaciones, alegaciones o sugerencias por los interesados.

5º. El inmueble objeto de cesión es el siguiente:

ENTIDAD LOCAL	AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA		
MUNICIPIO	VILLAMALEA		
CLASE DE BIEN:	1.1.1.	Nº ORDEN 10-B	SIGN. ARCHIVO
EPÍGRAFE			
NOMBRE	I.E.S. RIO CABRIEL		
SITUACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	0382001XJ2508S0001MD	NÚMERO 114
	VÍA PÚBLICA AL FRENTE	LARGA	



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NUÑEZ PÉREZ
06/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

LINDEROS	POLÍGONO		NO PROCEDE		PARCELA		NO PROCEDE	
	LIND FRENTE		C/ LARGA Y PABELLÓN DEPORTIVO MUNICIPAL					
	LIND FONDO		CALLE POZO					
	LIND IZQUIERDO		LIMITE CASCO URBANO Y POLÍGONO 3 PARCELA 36 Y CALLE POZO 2					
	LIND DERECHO		CALLE GOYA					
SUPERFICIE	SUELO	SUPERFICIE Registral (m2)	7.952	SUPERFICIE Catastral (m2)	7.951	CALIFICACIÓN		URBANA
	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE Registral (m2)	3.036	SUPERFICIE Catastral (m2)	3.322	ESTADO DE CONSERVACIÓN		BUENO
APROVECHAMIENTO NO PROCEDE			NATURALEZA DE DOMINIO PATRIMONIAL					
TITULO DE PROPIEDAD			INSCRIPCIÓN REGISTRAL					
COMRAVENTA			Registro		Tomo	Libro	Folio	Finca
			CASAS IBÁÑEZ		571	48	14	4.961
DESTINO			ACUERDO					
INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA			NO CONSTA					
FECHA DE ADQUISICIÓN SUELO			FECHA CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN					
06/04/1976			1994					
DERECHO REALES CONSTITUIDOS A FAVOR		Nº ORDEN INV.		NATURALEZA				
		CONTENIDO		NO CONSTA				
DERECHO REALES QUE LA GRAVAN		Nº ORDEN INV.		NATURALEZA				
		CONTENIDO		NO CONSTA				
DERECHO PERSONALES CONSTITUIDOS		Nº ORDEN INV.		NATURALEZA				
		CONTENIDO		NO CONSTA				
COSTO		COSTO DE ADQUISICIÓN (€)			NO CONSTA			
		Nº CUENTA (PGCP)			221			
		COSTOS INVERSIONES REALIZADAS (€)			NO CONSTA			
VALORACIÓN		VALOR DEL SUELO (€)		VALOR CONSTRUCCIÓN (€)		VALOR TOTAL (€)		
		143.985,43		532.292,75		676.278,18		
FRUTOS Y RENTAS		CONCEPTO					VALOR (€)	
		NO CONSTA						

HISTORIAL DE LA FINCA RECOGIDO EN DOCUMENTO DE INVENTARIO DEL AÑO 1999 CON EL NÚM 20 Y 21. ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA A S. PEDRO NOHALEZ MARTÍNEZ Y D. CELESTION PARREÑO ALBIAR EN FECHA 06/04/1976. Y COMPRADO A Dª. MERCEDES TEVAR CON FECHA 28/10/1993 POR 1.128.000 PESETAS. CONDICIONES DE USO REGULADAS SEGÚN CONVENIO DE FECHA 24/11/1994. EN 1997 EL AYUNTAMIENTO REALIZA UNA AMPLIACIÓN DE 2 AULAS MÁS CON UN COSTE DE 3.988.712 PESETAS Mediante Resolución de Alcaldía N° 341, de 1 de marzo de 2024, se segrega la finca Registral y Catastral, al encontrarse en la misma parcela Pabellón Deportivo e Instituto de Enseñanza Secundaria Río Cabriel, al objeto de ceder el IES a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25 de noviembre de 2024, la finca se desafecta, siendo calificada como bien patrimonial. OBSERVACIONES La clasificación y calificación del suelo tiene la consideración de Suelo Urbano, según las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal del municipio de Villamalea, SUELO URBANO-CLAVE 20, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. La descripción registral es la siguiente: Superficie de suelo de 7.951,00 m2 y una superficie total construida de 3.036,00 m2, compuesta por edificio destinado a I.E.S Río Cabriel desarrollado en dos plantas con una superficie construida en planta baja de 985,00 m2 y en planta primera de 985,00 m2, edificio destinado a I.E.S. Río Cabriel desarrollado en dos plantas con una superficie construida en planta baja de 533,00 m2 y en planta primera de 533,00 m2 y pista deportiva con una superficie de 836,00 m2. Tiene como linderos al Norte C/ Del Pozo, al Sur C/ Larga por donde tiene su acceso y finca segregada descrita anteriormente, al Este C/ Goya y al Oeste Jose Miguel Olmeda Rubio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NUÑEZ PÉREZ
06/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

PRIMERO. El artículo 2 del RBEL, indica que “1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales. 2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.”

SEGUNDO. El artículo 4 del RBEL, indica que “Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, **escuelas**, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.”

TERCERO. El artículo 8 del RBEL, establece que: “1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad. 2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante «acuerdo adoptado» con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma. 3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.”

CUARTO. El artículo 109 del RBEL, dice: “1. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca. 2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.”

Al respecto, el presupuesto a aplicar es el Presupuesto General 2024 (BOP Nº 35, de 22 de marzo de 2024), aprobado mediante Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de 7 de febrero de 2024, y los recursos ordinarios del mismo ascienden a la cantidad de cantidad de 2.915.831,00 euros, resultando el 10% de los recursos ordinarios la cantidad de **291.583,10** euros.

Por tanto, y comprobando lo dispuesto en el artículo 109 del RBEL, (los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca) de los datos citados dan como resultado lo siguiente:

Recursos Ord Pres	Valor suelo Municipal	% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto
2.915.931,00 €	143.984,43 €	4,94 %

Recursos Ord Pres	Valor suelo + inmueble	% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto
2.915.931,00 €	676.278,18 €	23,19 %

QUINTO. En cuanto a los criterios de oportunidad, se considera que el inmueble descrito cumple una finalidad pública, siendo la misma a la que fue destinado, debiéndolo ceder a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para su explotación con carácter educativo, como Instituto de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el expediente considerando que el inmueble es adecuado para su cesión a la JCCM (ya que la Orden 118/2022, de 14 de junio, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de regulación de la organización



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

y el funcionamiento de los centros públicos que imparten enseñanzas de Educación Secundaria Obligatoria, Bachillerato y Formación Profesional en la comunidad de Castilla-La Mancha, establece que los centros docentes públicos son instituciones escolares dependientes de la Consejería con competencias en materia de educación en las cuales se desarrolla el proceso de enseñanza, aprendizaje y la formación integral del alumnado, las actividades de investigación e innovación de la práctica educativa y el perfeccionamiento del personal docente, con la participación de toda la comunidad educativa), además es la encargada de su mantenimiento, conservación.

SEXTO. En cuanto al procedimiento, el artículo 110 indica: “1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.

b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.

c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.

d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.

e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.

f) Información pública por plazo no inferior a quince días.

2. La cesión de solares al Organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial revestirá, normalmente, la forma de permuta de los terrenos por número equivalente de aquellos que hubieren de edificarse y, cuando esto no fuere posible, la cesión gratuita no precisará el cumplimiento del requisito d) del párrafo precedente.”

SÉPTIMO. La aprobación de la cesión gratuita corresponde al Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta del número legal de sus miembros, por así exigirlo los artículos 22.2.p) y 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-. Con carácter previo a la adopción del acuerdo deberá emitirse informe por esta Secretaría General, por exigirse para su aprobación la mayoría absoluta (art. 173.1 ROF). El expediente deberá someterse a estudio por la Comisión Informativa de Asuntos Generales, por así exigirlo los artículos 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL- y 82, 123, 126, entre otros, del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-.

OCTAVO. El acuerdo a adoptar deberá pronunciarse sobre la CESIÓN GRATUITA a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y tras el Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, y en caso de aprobación inicial, se deberá publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villamalea por plazo de un mes.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa, el informe emitido por la Secretaría-Intervención, de fecha 29 de enero de 2025 (Cód. 5254313), así como el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de conformidad con lo dispuesto en la Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Corporación, debatido sobre el asunto, en votación ordinaria y favorable por unanimidad de los 11 concejales asistentes, lo que supone la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente la cesión a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha del bien inmueble sito en la Calle Larga nº 114, número catastral 0382001XJ2508S0001MD, e inventariado con el nº de Orden 10-B, calificado como patrimonial, y que alberga en edificio destinado a Instituto de



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NUÑEZ PÉREZ
06/02/2025



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

Enseñanza Secundaria, registrado en el Registro de la Propiedad de Casas Ibáñez con el número 4.961.

SEGUNDO. Exponer al Público el expediente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de 15 días, para que los interesados presenten las alegaciones que estimen oportunas, y en el caso de que no se presentase ninguna alegación se elevará este acuerdo a definitivo.

TERCERO. Dar cuenta del presente expediente al Servicio Provincial de Administración Local y Coordinación Administrativa de Albacete, remitiéndole copia del expediente.

CUARTO. Facultar al Alcalde para que suscriba los documentos que sean necesarios en orden a la ejecución de lo acordado.

5º. APROBACIÓN MODIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DEL PAU UA-1 DE VILLAMALEA

Expone el Sr. Alcalde el expediente para la modificación del proyecto de reparcelación voluntario del PAU UA 1 de Villamalea. La legislación aplicable al expediente es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- 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 de Castilla-La Mancha (LOTAU)
- Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (LSUMA).
- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (RDU)
- Artículos de aplicación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (LPH).
- Preceptos de aplicación del vigente Plan de Ordenación Urbana de Villamalea, aprobado definitivamente el 29/04/2004 (POM)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL)
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)
- Real Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP).
- Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RAE)
- Plan de Ordenación Municipal de Villamalea (POM).
- Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación número 1 del Plan de Ordenación Municipal, aprobación definitiva 02/02/2022, publicadas DOCM 16/02/2022.

ANTECEDENTES

Primero. Adjudicación alternativa técnica y aprobación inicial: la Corporación, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 4 de mayo de 2022, adjudicó la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, Unidad de Actuación nº 1, presentada por la mercantil "HICARHO INMOBILIARIO, S.L., con CIF nº B06896450, así como la propuesta de Convenio Urbanístico y Proposición Jurídico Económica. Asimismo acordó continuar con la tramitación del PAU, del Proyecto de Urbanización y Reparcelación, conforme al artículo 93 del RAE, hasta su aprobación definitiva y suscripción del oportuno convenio. Tras su adjudicación y aprobación inicial, se remite la documentación a los órganos administrativos competentes, y recibidos informes sectoriales, se realizan modificaciones en el proyecto de urbanización atendiendo a los mismos.

Segundo. Aprobación definitiva: Revisada la documentación que compone el PAU-UA1, la misma se adapta a lo condicionado en los informes sectoriales recabados y se ajusta al cumplimiento del planeamiento urbanístico en vigor en el municipio, por lo que procede continuar con la tramitación del



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

PAU, del Proyecto de Urbanización y Reparcelación, conforme al artículo 93 del RAE y Art. 122 de TRLOTAU, para su aprobación definitiva y suscripción del oportuno convenio, por lo que mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, de 29 de marzo de 2023, se aprueban definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora AREA DE REPARTO UA1, así como el Proyecto de Reparcelación voluntaria y el Proyecto de Urbanización de Villamalea.

Tercero. Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico: Con fecha 3 de abril de 2024, con el número 03/2024, por la Delegación Provincial de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se procede a la inscripción del PAU del Área de Reparto UA-1 del Plan de Ordenación Municipal, a desarrollar por gestión indirecta, aprobado y adjudicado a la mercantil "HICARHO INMOBILIARIO, S.L.", con CIF B06896450, por el Ayuntamiento de Villamalea en sesión plenaria celebrada el día 29 de marzo de 2023. A tal efecto se publica la información contemplada en el artículo 101.2 del RAE en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 108 de 6 de junio de 2024 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete nº 64 de 5 de junio de 2024.

TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN

Primero. Vista la documentación presentada por la mercantil HICARHO INMOBILIARIO, S.L., con CIF nº B06896450 para la Modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-1, de fecha 1 de noviembre de 2024 (R.E. nº 5625).

Segundo. Visto el Informe favorable emitido por la Aparejadora Municipal, de fecha 6 de noviembre de 2024 (Cód. 5124657) y vista la necesidad de iniciar su tramitación con arreglo al artículo 58 del Decreto 29/2011, de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU y 95 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, por la Alcaldía se dicta providencia de inicio de expediente, ordenando someter a información pública la propuesta de modificación por plazo de un mes.

Tercero. La modificación de la reparcelación de la unidad de actuación UA1, se tramitará como reparcelación voluntaria al cumplir las condiciones del Art. 33 del RAE: 2. La reparcelación voluntaria será aquella realizada de común acuerdo por las personas propietarias de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación, continua o discontinua, o, en su caso, por aquéllas en unión del agente responsable de la ejecución, con las condiciones y por el procedimiento establecido en el artículo 58 del presente Reglamento. En todo caso, la reparcelación voluntaria se formalizará en escritura pública y gozará de preferencia respecto de la reparcelación forzosa. Al respecto, el propietario del 100% de los terrenos y agente urbanizador es el mismo, HICARHO INMOBILIARIO S.L.

Cuarto. La aprobación del modificado del proyecto de reparcelación voluntaria de la UA1 se tramitará conforme al Art. 58 del RAE y 95 de TRLOTAU. SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

Artículo 58. Tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación voluntaria.

1. El procedimiento ordinario de tramitación se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª Sin perjuicio del procedimiento específico establecido en el artículo 129 de este Reglamento para las transferencias de aprovechamiento urbanístico, la propuesta de reparcelación voluntaria formalizada en escritura pública deberá formularse por las personas propietarias que representen la totalidad de la superficie del área objeto de reparcelación y demás titulares de derechos reales, en unión, en su caso, con el Agente responsable de la ejecución. Además, deberá ser otorgada por todas las personas titulares de bienes y derechos afectados.

2.ª Una vez presentada la propuesta de reparcelación voluntaria, la persona titular de la



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

Alcaldía la someterá a información pública y a informe de los servicios técnicos municipales por plazo de un mes.

3.ª Concluidos los trámites a que se refiere el número anterior, el órgano municipal correspondiente procederá a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria.

4.ª La aprobación podrá producirse en los mismos términos previstos en el número 2 del artículo 55 del presente Reglamento, siendo igualmente aplicable lo dispuesto en el número 3. Artículo 55. Terminación de la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación forzosa. 1. Sin perjuicio de lo establecido en el número 2 del artículo 53 de este Reglamento, concluidos los trámites a que se refieren los dos artículos anteriores y evacuado el informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales sobre el conjunto de las actuaciones y las alegaciones presentadas durante el período de información pública, el órgano municipal competente procederá a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación forzosa. Cuando el Proyecto de Reparcelación se tramite conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora su aprobación corresponderá al órgano municipal competente para la aprobación del Programa, que resolverá respecto del mismo al tiempo de la aprobación de éste y sin que pueda surtir efectos hasta que el Programa haya entrado en vigor. En otro caso, la competencia corresponderá al órgano de la Administración actuante que determine la normativa reguladora de la misma. 2. La aprobación podrá producirse: a) Pura y simplemente. b) Con rectificaciones que se expresen inequívocamente y queden definitivamente incorporadas al proyecto. 3. A salvo lo dispuesto en el inciso final del número 1 anterior, el acuerdo de aprobación definitiva surtirá plenos efectos desde su adopción debiendo procederse a su inscripción sin dilación alguna, en los términos previstos en la normativa hipotecaria aplicable

5.ª Recaída la aprobación municipal, para la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad bastará con la presentación en éste de la correspondiente escritura pública en unión de certificación del acuerdo municipal aprobatorio, acreditando haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 57 precedente. Artículo 57. Publicidad del acuerdo de aprobación definitiva e inscripción del proyecto de reparcelación forzosa. 1. El acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación será notificado personalmente a todos los afectados por el proyecto y se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en el Municipio. 2. Una vez efectuado lo anterior, si el Programa es de Actuación Urbanizadora, una copia de la resolución recaída y de los anuncios publicados se depositará en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. 3. Cumplido lo dispuesto en los números precedentes, la Administración actuante procederá a expedir título inscribible que reúna los requisitos exigidos por la normativa hipotecaria aplicable y lo inscribirá en el Registro de la Propiedad, a cuyo fin podrá facilitar la documentación precisa al Agente responsable de la ejecución para que cuide de su presentación en el mismo. 4. El título inscribible acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en los números 1 y 2 anteriores mediante certificación expedida por la Administración actuante, que asimismo contendrá la manifestación de que el acuerdo de aprobación es definitivo en vía administrativa, pudiendo acceder desde entonces al Registro de la Propiedad. 5. La Administración actuante podrá aprobar las operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al plan que se ejecute, formalizándolas con los requisitos previstos en este artículo. Además, podrá realizar en cualquier momento cuantas subsanaciones sean precisas en el título inscribible que traigan causa de errores materiales de hecho o aritméticos. Las demás modificaciones en el proyecto de reparcelación para su adecuación a la calificación del Registro de la Propiedad no podrán dictarse sin que previamente se haya dado audiencia a todas las personas titulares de derechos reales afectados por la subsanación requerida en los términos dispuestos en el número 2 del artículo 54 de este Reglamento.

2. En el supuesto de aplicación del procedimiento simplificado de tramitación municipal, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la letra B) del número 1 del artículo 53 de este



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NUÑEZ PÉREZ
06/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

Reglamento.

Quinto. El órgano competente **para la aprobación** de la modificación del proyecto de reparcelación es el **Ayuntamiento Pleno**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de la LBRL.

Sexto. Que, dicha modificación se publicó en el Diario Oficial de Castilla-la Mancha nº 226, de fecha 21 de noviembre de 2024, en el Periódico la Tribuna de Albacete, de 16 de noviembre de 2024 y el Tablón de Anuncios Electrónico, con arreglo al artículo 58 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Catilla-La Mancha. Y durante el plazo de un mes en que ha permanecido expuesto al público, a contar desde el día siguiente al de publicación, no se han presentado reclamaciones, alegaciones o sugerencias por los interesados.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa, así como el informe favorable emitido por la Aparejadora Municipal, de fecha 6 de noviembre de 2024 (Cód. 5124657) y del Secretario-Interventor, de fecha 8 de noviembre de 2024 (Cód. 5129225) de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, el 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 de Castilla- La Mancha, las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación número 1 del Plan de Ordenación Municipal, aprobación definitiva 02/02/2022, publicadas DOCM 16/02/2022, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Corporación, deliberado sobre el asunto, en votación ordinaria y con el voto favorable de los 11 concejales asistentes, **ACUERDA:**

Primero. Aprobar la modificación del Proyecto de Reparcelación voluntaria del Programa de Actuación Urbanizadora AREA DE REPARTO UA1 de Villamalea.

Segundo. Notificar el presente Acuerdo a los interesados a los efectos procedentes en Derecho.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS

D^a. Ana Teresa García Lozano, Grupo PSOE (PREGUNTA). Nos hemos enterado por las redes sociales que hay una reunión el próximo sábado con los quintos que celebraron la fiesta de 2023, y no se está diciendo toda la verdad de lo ocurrido. Solicita una reunión donde este presente también el Secretario del Ayuntamiento. Los mensajes citándolos a una reunión indican que el siniestro no lo cubrió la póliza del Seguro municipal debido a que la Concejala de Festejos, Sra. Eva Tarancón no dio parte en su momento. **El Sr. Alcalde** responde que el que haya dicho eso en redes sociales es responsabilidad suya. Desde el Ayuntamiento tan solo se les ha convocado a una reunión. Se hace un receso de 5 minutos para imprimir el Informe de la Secretaría-Intervención obrante en el expediente de Responsabilidad Patrimonial. Tras los 5 minutos, el Secretario da lectura a las actuaciones realizadas y al Informe, donde se indica que la responsabilidad es de los ciudadanos que lanzaron los artículos pirotécnicos, donde finalmente, se dicta Resolución por la Alcaldía llegando a un acuerdo con la compañía aseguradora demandante, que evite la responsabilidad de los jóvenes que celebraban la Fiesta.

Antes de finalizar el Pleno, **el Sr Alcalde**, da cuenta de la próxima puesta en marcha del Plan de Empleo, donde a mitad de marzo se prevé se incorporen los beneficiarios, da cuenta de las próximas obras de remodelación de la Ermita de la Concepción, con la instalación de la aerotermia gracias al CEDER, y así poder trasladar allí la Biblioteca Municipal. Asimismo comunica que la climatización del Centro Dotacional parece ser que ya funciona correctamente, a falta de resolver algunas goteras. Finalmente, da las gracias a todos los ciudadanos y ciudadana por lo bien que han salido las Fiestas de Navidad, con una gran participación, actividades culturales. Gracias también a la Asociación Entre Bambalinas y al grupo de teatro El Trigal, por la recuperación de la tradición de moros y cristianos en las Fiestas de San Antón.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 10



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villamalea
JUAN JOSÉ LOZANO CONEJERO
05/02/2025



Ayuntamiento de
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 1396602A

No habiendo más preguntas, y no siendo otro el objeto de la presente sesión, siendo las diecinueve y cuarenta minutos del día 5 de febrero de 2025, el Sr. Alcalde-Presidente levantó la sesión.

A continuación, se abre turno de intervención a los vecinos de Villamalea asistentes a la sesión para que realicen los ruegos y preguntas que estimen oportunos.

- *Pregunta el Sr. Federico donde están los terrenos que se ceden a la JCCM, a lo que responde el Sr. Alcalde que son los terrenos donde está situado el Instituto de Enseñanza Secundaria.*
- *Pregunta la Sra. Esperanza cuándo se va a regular adecuadamente el tráfico en el Paseo Delicias y Parque de la Balsa, ya que circulan numerosos vehículos a altas velocidades, y que ya lo dijo en un anterior pleno. Responde el Sr. Alcalde que se ha pedido informe a la Guardia Civil y a la Policía Local, porque hay diferentes criterios para solucionarlo y es complicado. La concejal Socialista, Sra. García Lozano propone una rotonda que obligue a reducir la velocidad.*

Finalizando las intervenciones a las 19:50 horas.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villamalea
JOSÉ NUÑEZ PÉREZ
06/02/2025



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA ADAU FAEY REXR VZX4

20250205 ACTA PLENO ORDINARIO 05-02-2025 - SEFYCU 5266936

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 10