



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

SERVICIO: SECRETARIA

ACUERDOS ADOPTADOS EN EL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (SEGEX 1012963T).-

Presidencia: D. Roberto Tejada Márquez (P.S.O.E.)

Asisten los **Vocales**, D^a Amparo Torres Valencoso (P.S.O.E.), D^a Ana Isabel Albaladejo García (P.S.O.E.), D. Julián Ramón García (Ciudadanos), D^a Laura Mercedes Avellaneda Rivera (Ciudadanos), D. Julián Garijo Ortega (P.P.), D. Alberto Reina Moreno (P.P.), D^a Rosa María González de la Aleja Sirvent (P.P.), D^a M^a Nieves Navarro Rodenas (UNIDAS PODEMOS), D^a M^a Teresa García Arce (Concejala no adscrita) y el **Secretario**, D. Teodoro de la Rosa Herrero.

Asiste a requerimiento de la **Presidencia la Jefa del Servicio Régimen Jurídico y Asuntos Generales**, D^a Laura Tárraga Rodríguez, y la **Jefa del Servicio Técnico**, D^a Patricia Ramos Calderón.

0.- DACION DE CUENTA, Y EN SU CASO, APROBACION DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DIA 13 DE JULIO DE 2022.-

Se da por leída el Acta de la Sesión Extraordinaria y Urgente celebrada el día 13 de Julio de 2022, por haberse repartido con anterioridad. El Consejo de Gerencia acuerda por unanimidad aprobarla en sus propios términos.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ORGANISMO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

1.- DACION DE CUENTA RESOLUCIONES DE LA PRESIDENCIA Y VICEPRESIDENCIA SOBRE LICENCIAS Y OTRAS EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 12 DE JULIO AL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Nº 1776 AL Nº 2256 DE 2022).-

De todo lo anterior se da cuenta al Consejo, que queda enterado, de las Resoluciones de la Presidencia y Vicepresidencia, sobre licencias y otras, periodo comprendido del 12 de Julio al 9 de Septiembre de 2022 (nº 1776 al nº 2256 de 2022, inclusive).

2.- PROPUESTA ESTIMACION RECURSO CONTRA ACUERDO ASAMBLEA GENERAL ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION POLIGONO INDUSTRIAL AJUSA (SEGEX 1008639N).-

Visto el escrito presentado por D. *****
en representación de SÁNCHEZ Y MURCIA S.L. con N.I.F. B02136729, en el que formula recurso de alzada contra el acuerdo adoptado en el punto Tercero del orden del día de la Asamblea General ordinaria celebrada el 3 de marzo del 2022, de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector nº 18 del P.G.O.U. de Albacete, respecto al reparto del gasto para hacer frente a la ampliación a 24 horas del servicio de vigilancia del Polígono Industrial AJUSA, se emite el siguiente informe:
"I.- ANTECEDENTES.-

TERCERO.- *Del recurso se dio traslado a la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector 18 del PGOU de Albacete, con el fin de que formulase las alegaciones que tuviese por convenientes y presentase determinada documentación, cumplimentando dicho trámite el 15/06/2022.*

Las alegaciones presentadas por la Entidad Urbanística de Conservación, junto con la documentación aportada, resaltan que SANCHEZ Y MURCIA S.L. estaría yendo contra sus propios actos, por impugnar ahora un acuerdo que ya se había adoptado en una asamblea anterior, al que tampoco se opone en la asamblea del 3 de marzo de 2022, recurriendo no la ampliación de la vigilancia en sí, sino la forma de reparto de los gastos.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

Aporta correos electrónicos en los que SÁNCHEZ Y MURCIA S.L. propone un reparto alternativo de los costes ocasionados por la ampliación del servicio de vigilancia, aceptando un pago superior al que le correspondería conforme a su cuota de participación, en el que acepta tácitamente que el este gasto no se repercute a propietarios no instalados.

Por último, considera que al amparo del Artículo 2.5 de los Estatutos, es posible realizar un reparto de gastos conforme a los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea, pudiendo apartarse del criterio establecido en los Estatutos de fijarlos en proporción a las cuotas de participación

II- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- El Decreto 29/2011, de 19/04/2011, 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 dispone en su Artículo 23 Naturaleza y régimen jurídico:

1. Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tienen personalidad jurídica propia y carácter administrativo, estando sujetas a la tutela de la Administración urbanística actuante.

2. Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se rigen por lo dispuesto con carácter general en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, en este Reglamento, y en particular en los propios Estatutos de la entidad.

3. Los estatutos de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras deben atenerse a las normas de Derecho público en cuanto a organización, formación de la voluntad de sus órganos de gobierno y relaciones con la Administración urbanística actuante.

Asimismo deben constar en los estatutos:

(...)

e) Derechos y obligaciones de los miembros de la entidad, con expresión de la cuota de participación o porcentaje en que cada finca deberá hacer frente a las obligaciones de carácter económico, así como las causas por las que habrán de ser revisadas, efectos de la revisión y modo de cálculo de los nuevos porcentajes.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

4. Los acuerdos de los órganos de gobierno de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras deben adoptarse por mayoría simple del total de las cuotas de participación, proporcionales a los derechos de cada miembro, salvo que en los Estatutos o en otras normas aplicables se establezca un quórum superior para determinados supuestos.

SEGUNDA.- Respecto al fondo del asunto, los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector 18 del PGOU de Albacete, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Albacete en sesión de 25/01/2007, y modificados por el Pleno del Ayuntamiento de Albacete en sesión de 04/04/2011 disponen:

Artículo 11. Participación. Cuotas y exacción.

1.- Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en estos Estatutos, en los órganos de administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como a los demás beneficios que de ello puedan obtenerse.

2.- Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación, y comunes en general, se aplicará una cuota de participación a cada una de las parcelas, de conformidad con el anexo a estos Estatutos. Esta cuota se ha calculado en función del porcentaje que cada propiedad representa en el conjunto del polígono industrial AJUSA, de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación de dicho polígono. Para modificar el método de cálculo de estas cuotas de participación se requerirá el acuerdo por unanimidad de los propietarios y requerirá la modificación de los presentes Estatutos.

Artículo 32.- Medios Económicos

1.- La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros propietarios de las parcelas, por subvenciones, ayudas y donativos, y por los créditos que, en su caso, se concierten.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
ALBACETE

2.- *Las aportaciones de los miembros de la Entidad serán de dos clases:*

a) *Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre los que se incluyen los de administración, conservación, vigilancia y mantenimiento de los servicios comunitarios básicos.*

b) *Extraordinarias, con destino al pago de las obras de reparación, consolidación y mantenimiento.*

3.- *Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por la Asamblea General.*

4.- *La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuarán en proporción al coeficiente de participación asignada a las parcelas, establecido en el artículo 11."*

TERCERO.- *En cuanto a la suspensión del acuerdo, el Artículo 37.3 de los Estatutos establece que "Si el recurso versara sobre las aportaciones ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea, no podrá solicitarse la suspensión sin el previo depósito, irrevocable, a disposición de la Entidad, y a resultas del recurso, del importe de la aportación más el 25 por 100 para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por demora"*

CUARTO.- *En cuanto a los requisitos de forma, el Artículo 37. Recursos y suspensión de acuerdos:*

"1. Contra los acuerdos de los órganos rectores de la Entidad cabrá recurso ordinario ante la Administración actuante, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación."

QUINTO.- *En cuanto a la competencia para resolver el recurso, los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, aprobados por el Ayuntamiento Pleno en sesión de (B.O.P. Albacete nº 14 de 3 de febrero de 2017), disponen en su Artículo 10. Competencias del Consejo Rector. El Consejo Rector, como órgano de Gobierno de la misma de mayor rango, tiene las siguientes competencias:*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

“28. Aprobación de los estatutos de entidades urbanísticas colaboradoras de conservación, así como su constitución y disolución.”

Tratándose de una cuestión que afecta a la interpretación y aplicación de los Estatutos de la E.U.C., se considera competente para su resolución al Consejo Rector de la Gerencia.

III.-CONCLUSIONES.-

PRIMERA.- El recurso se ha interpuesto en tiempo y forma y por persona legitimada para ello, habiéndose dado traslado a la parte recurrida, que ha formulado alegaciones, siendo competencia le Pleno del Ayuntamiento su resolución, previo dictamen por el Consejo de Gerencia.

SEGUNDA.- En cuanto al fondo del asunto, aunque no es objeto de este recurso hay que decir en primer lugar que la vigilancia no es un gasto propio de las entidades urbanísticas de conservación, aunque la jurisprudencia ha admitido que si está contemplada en los estatutos como un servicio más, es obligatorio asumir su coste por los propietarios.

En el caso de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector 18 del PGOU de Albacete, se hace referencia a la vigilancia en el artículo 29.10 y en el 32.2.a), que incluye entre las aportaciones ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre ellos los de vigilancia.

Por lo tanto, aunque SANCHEZ Y MURCIA S.L. se hubiese opuesto al servicio de vigilancia, debería haber contribuido a costearlo, al ser un gasto contemplado en los Estatutos. No obstante, la recurrente siempre ha manifestado su conformidad con la ampliación de la vigilancia del Polígono, estando en desacuerdo con la forma de repartir los costes

En cuanto a las alegaciones que hace la Entidad Urbanística de Conservación para desvirtuar el recurso, o es admisible que por se diga que SANCHEZ Y MURCIA S.L. está yendo contra sus propios actos al impugnar acuerdos que ya había aceptado, pues el en Acta de la Asamblea de 16 de febrero de 2021, que acuerda ampliar el servicio de vigilancia a las 24 horas, consta que el representante de SANCHEZ Y MURCIA S.L. aceptó la ampliación de la vigilancia, pero mostró su reparo a la



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

propuesta de reparto de gasto, al solicitar consultarlo con su familia, y en la Asamblea de 3 de marzo de 2022 ya muestra abiertamente su disconformidad con la forma en que se ha hecho el reparto de los gastos de vigilancia, hasta tal punto de recurrir el Acta de la Asamblea.

El intercambio de correos entre SANCHEZ Y MURCIA S.L. y Entidad Urbanística de Conservación, conforme a los cuales se aceptaría contribuir a los gastos de vigilancia en un porcentaje mayor al que le corresponde según su cuota de participación –pero significativamente inferior al acordado en la Asamblea- no deja de ser un intento de negociación para intentar solucionar la discrepancia, sin que se haya llegado a ningún acuerdo. Nada impide que con carácter voluntario, un propietario integrante de la Entidad Urbanística de Conservación puede aceptar contribuir a los gastos con una cuota superior a la que le corresponde, y admitir que otros sean exonerados de contribuir, pero no es este el caso.

El criterio objetivo de reparto de los gastos de conservación y mantenimiento, fijado tanto por la Ley como por los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación según lo establecido en los artículos 11, 24 y Anexo de los Estatutos que fija las cuotas de cada parcela, es el de repartir los gastos de conservación y mantenimiento conforme a las cuotas de participación que cada parcela en la Entidad, por lo que imponer otro reparto que no siga este mandato, por amplia que sea la mayoría por la que se adopte este acuerdo, es contrario a la Ley y a los Estatutos y en consecuencia es nulo.

Si en vez de seguir el criterio objetivo de la cuota proporcional se fuese a un reparto de gastos en función de los acuerdos válidamente adoptados, sería fácil para los propietarios de grandes cuotas cargar los gastos sobre los propietarios de cuotas menores, haciendo valer sus mayorías, como se pretende en este caso.

TERCERA.- Conforme a lo establecido en el Artículo 37.3 de los Estatutos, para la suspensión de los acuerdos es necesario realizar un depósito por el importe de la aportación más un 25% cosa que no ha hecho SANCHEZ Y MURCIA S.L., y tampoco se considera que los perjuicios sean de difícil o imposible reparación, pues en el caso de estimarse el recurso, lo procedente es regularizar las cuotas, aplicando el exceso pagado por SANCHEZ Y MURCIA S.L. en los meses de mayo y junio a las cuotas devengadas en los próximos meses, hasta compensar lo pagado de más.”



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

Vistos el informe que antecede, es sometido a votación por la Presidencia la propuesta obrante en el expediente, obteniéndose el siguiente resultado: siete votos a favor de los representantes del Grupo Socialista, Sras. Torres Valencoso y Albadalejo García y Sr. Tejada Márquez, del Grupo C's, Sra. Avellaneda Rivera y Sr. Ramón García, del Grupo Unidas Podemos, Sra. Navarro Rodenas, y de la Concejala no adscrita, Sra. García Arce, y tres abstenciones de los representantes del Grupo P.P., Sra. González de la Aleja Sirvent y Sres. Garijo Ortega y Reina Moreno. En consecuencia, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda acuerda por mayoría lo siguiente:

PRIMERO.- Estimar el recurso de alzada formulado por D. ******, en representación de SÁNCHEZ Y MURCIA S.L. con N.I.F. B02136729, declarando nulo el acuerdo adoptado por la Asamblea General ordinaria celebrada el 3 de marzo de 2022, de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector 18 del PGOU de Albacete, en el punto Tercero del orden del día, por el que se acuerda el reparto del gasto del servicio de vigilancia de 24 horas del Polígono Industrial AJUSA, para que sean las empresas establecidas en el mismo las que se hagan cargo del coste de este servicio adicional, conforme al cual, AJUSA corre con el 55% del gasto, SANCHEZ Y MURCIA el 40%, y PROYECTOS CASTELLANOS el 5%, por ser contrario a lo establecido en el los artículos 11, 24 y Anexo de los Estatutos, al no guardar el reparto del coste del servicio de vigilancia la preceptiva proporcionalidad con la cuota de participación de SÁNCHEZ Y MURCIA S.L. en la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector nº 18 del P.G.O.U. de Albacete.

SEGUNDO.- Desestimar la solicitud de suspensión del acuerdo adoptado por la Asamblea General ordinaria celebrada el 3 de marzo del 2022, de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial AJUSA del Sector nº 18 del P.G.O.U. de Albacete, en el punto Tercero del orden del día, por el que se aumenta el Servicio de Seguridad a 24 horas para la vigilancia del Polígono Industrial AJUSA y el correspondiente reparto del gasto de vigilancia, por no haber aportado el depósito al que se refiere el Artículo 37.3 de los Estatutos.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

3.- PROPUESTA DE EJECUCION Y DESARROLLO URBANISTICO DEL P.A.U. DE LA UNIDAD DE ACTUACION N° 51“CARRETERA DE ALICANTE II” DEL P.G.O.U. POR GESTION DIRECTA (SEGEX 789343K).-

En relación a la gestión y desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación (UA) nº 51 del vigente P.G.O.U. de Albacete, se emite el siguiente informe:

“ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- El PGOU de Albacete de 1.999 delimita el ámbito de la unidad de actuación 51, que se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidados, fijando como objetivo de la ordenación urbanística la continuación de la ordenación de la contigua UA 50, rematando el frente de acceso a la ciudad por éste viario, y obtención de zona verde.

SEGUNDO.- Las obras de urbanización de los terrenos colindantes y que rodean la UA 51, conformados por la UA 50 y parte del Sector 10, se encuentran ya urbanizados, quedando pendiente el desarrollo de esta UA para colmatar y completar la urbanización trama urbana de la zona.

TERCERO.- Mediante Resolución de la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, de fecha 24 de noviembre de 2020, quedaron definitivamente aprobadas las bases particulares para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de la UA nº 51 “Carretera de Alicante II ” del PGOU de Albacete de 1.999, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de Castilla La Mancha de fecha 14 de diciembre de 2020, así como en la página web del Ayuntamiento de Albacete.

Tras dicha aprobación, se abrió un periodo de veinte días para la formulación de alternativas técnicas para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución 51 “ Carretera de Alicante II “ del PGOU de Albacete, de conformidad a las Bases aprobadas para ésta programación. Dicha apertura de plazo se anunció, además de por medios electrónicos, en el DOCM de fecha 26-5-2021 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28-5-2021.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

Transcurrido el plazo para ello, no se presentaron alternativas técnicas, quedando desierta la convocatoria para la adjudicación por gestión indirecta de dicho PAU.

CUARTO.- En virtud de Resolución nº 721 de la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, de fecha 24 de marzo de 2.022, quedó definitivamente aprobada la modificación de la base 6ª de las bases particulares para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de la Unidad de Actuación nº 51 “Carretera de Alicante II ” del PGOU de Albacete de 1.999, aprobadas en virtud de Resolución de la Vicepresidencia de ésta GMUyV de fecha 24 de noviembre de 2020, aprobación que fue publicaron en el Diario Oficial de Castilla La Mancha de fecha 11 de abril de 2022, así como en la página web del Ayuntamiento de Albacete.

Tras dicha aprobación, se abrió un nuevo periodo de veinte días para la formulación de alternativas técnicas para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución 51 “ Carretera de Alicante II “ del PGOU de Albacete, de conformidad a las Bases aprobadas para ésta programación. Dicha apertura de plazo se anunció, además de por medios electrónicos, en el DOCM de fecha 24 de junio de 2.022 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 15 de junio de 2022.

Transcurrido el plazo para ello, no se presentaron alternativas técnicas, quedando nuevamente desierta la convocatoria para la adjudicación por gestión indirecta de dicho PAU.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PRIMERO.- Conforme a los artículos 25.2.d) de la Ley 7/1985 RBRL y artículo 2 del TRLOTAU, nos encontramos ante una actividad urbanística que constituye una función pública cuyo cumplimiento corresponde a esta Administración.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

El artículo 2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (TRLOTAU) establece que la función pública de ordenación urbanística supone, entre otras potestades, la de organización de la gestión de la actividad, así como la ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento.

El artículo 96.2 del TRLOTAU establece que la actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma directa, por la propia Administración, e indirecta mediante agente urbanizador.

En este sentido, el Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE) que desarrolla el TRLOTAU, establece:

“Artículo 1.2: Las actuaciones urbanizadoras y las de urbanización en general pertenecen a la esfera de actuación pública. Tendrá la consideración de Administración actuante aquella que promueve los instrumentos precisos para llevar a efecto la actividad de ejecución de la ordenación territorial y urbanística y a la que corresponde su ejecución material, por sí misma o en cualquiera de las formas reguladas en este Reglamento.

Tales actuaciones son responsabilidad de las Administraciones públicas según sus respectivas competencias en materia de ordenación territorial y urbanística, pudiendo desarrollarse en régimen de gestión directa o indirecta en los siguientes términos:

a) En el caso de gestión directa, con la reserva del entero desarrollo de la actividad de ejecución a favor de la Administración actuante, tanto en el caso de actuaciones urbanizadoras como de obras públicas ordinarias. En estos casos podrá autorizarse la participación privada en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en este Reglamento.”



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

Dadas las circunstancias y necesidad de desarrollo de éste ámbito de actuación, así como la falta de iniciativa y participación privada en el procedimiento concursal previamente abierto para el desarrollo por gestión indirecta del PAU de la UA 51, cabe la posibilidad de su gestión directa por la propia Administración.

SEGUNDO.- Adoptada la forma de ejecución urbanística por gestión directa, y tal y como establecen los artículos 116.1 TRLOTAU y 72 del Reglamento de Actividad de Ejecución (RAE) de la LOTAU, la Administración actuante podrá optar entre la reparcelación y la expropiación.

A este respecto, y considerando que el propio PGOU fija la reparcelación como sistema para la ejecución del ámbito de la UA 51, y que mediante este sistema existe el deber de cesión del vial público a obtener las dotaciones sin ser necesaria la expropiación, lo que a la par también conlleva que los propietarios del ámbito puedan materializar sus correspondientes aprovechamientos urbanísticos con el desarrollo de la actuación urbanizadora, se considera adecuada la actuación por reparcelación, la cual se impondrá forzosamente, aunque el procedimiento a tal fin podrá concluirse con acuerdo consensuado con los interesados.

TERCERO.- Asimismo, los artículos 105 y 116.3 del TRLOTAU, y artículos 2 y 10 del RAE, relativos a la gestión de la actividad administrativa urbanística en régimen de gestión directa, habilitan a que las actuaciones relativas a la urbanización y gestión puedan desarrollarse directamente por sí o a través de sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca total o mayoritariamente a la Administración actuante.

En este sentido, el Ayuntamiento de Albacete cuenta con la sociedad de capital municipal URVIAL, SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANISTICA, SLU, siendo el desarrollo urbanístico uno de los objetos por el que se constituyó.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

El Pleno Municipal de 23 de diciembre de 2.015, acordó la modificación de los Estatutos de ésta Sociedad, declarando y reconociendo a la misma como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Albacete, de sus Organismos Autónomos y Consorcios Urbanísticos.

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de abril de 2.016, se aprobaron las Instrucciones Regulatoras del Régimen Jurídico, Económico y Administrativo de las Encomiendas a URVIAL, debiéndose seguir las mismas para formalizar la encomienda a esta Sociedad de la gestión y ejecución del PAU de la UA 51.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

En su virtud, de conformidad a las facultades y potestades que ostenta la Administración Actuante en materia de planeamiento y gestión urbanística, si así lo estima conveniente, se propone que el Consejo de Gerencia de Urbanismo proponga al Pleno del Ayuntamiento de Albacete, la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Realizar por gestión directa la ejecución y desarrollo urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 51 “ Carretera de Alicante II ” del PGOU de Albacete de 1.999, adoptando como forma de actuación la reparcelación.

Segundo.- Desarrollar y ejecutar la gestión del Programa de Actuación Urbanizadora a través de la Entidad de capital municipal URVIAL, Sociedad de Gestión Urbanística S.L.U, a la cual se encomienda el desarrollo y ejecución urbanística del PAU de la Unidad de Actuación 51, ajustándose a los criterios y determinaciones jurídico-económicas y técnicas establecidos en las bases aprobadas para ésta programación.

Tercero.- Facultar expresamente al Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya, para la ejecución de los presentes acuerdos; firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos para ello, así como resolver las incidencias que pudieran surgir al respecto.”



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

Vistos el informe que antecede, es sometido a votación por la Presidencia la propuesta obrante en el expediente, obteniéndose el siguiente resultado: nueve votos a favor de los representantes del Grupo Socialista, Sras. Torres Valencoso y Albadalejo García y Sr. Tejada Márquez, del Grupo C's, Sra. Avellaneda Rivera y Sr. Ramón García, del Grupo P.P., Sra. González de la Aleja Sirvent y Sres. Garijo Ortega y Reina Moreno, del Grupo Unidas Podemos, Sra. Navarro Rodenas, y la abstención de la Concejala no adscrita, Sra. García Arce. En consecuencia, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda dictamina favorablemente para su elevación al Pleno Municipal la adopción de acuerdo en los términos siguientes:

PRIMERO.- Realizar por gestión directa la ejecución y desarrollo urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 51 “Carretera de Alicante II” del P.G.O.U. de Albacete de 1.999, adoptando como forma de actuación la reparcelación.

SEGUNDO.- Desarrollar y ejecutar la gestión del Programa de Actuación Urbanizadora a través de la Entidad de capital municipal URVIAL, Sociedad de Gestión Urbanística S.L.U, a la cual se encomienda el desarrollo y ejecución urbanística del PAU de la Unidad de Actuación 51, ajustándose a los criterios y determinaciones jurídico-económicas y técnicas establecidos en las bases aprobadas para ésta programación.

TERCERO.- Facultar expresamente al Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya, para la ejecución de los presentes acuerdos; firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos para ello, así como resolver las incidencias que pudieran surgir al respecto.

4.- CONOCIMIENTO Y DICTAMEN RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE FACTURAS (SEGEX 1055233C).-

Se eleva al Consejo de Gerencia, para su conocimiento y dictamen el siguiente expediente sobre el asunto epigrafiado:



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

“EXP. 1055233C.- El expediente tramitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, en relación a los servicios prestados por D. ***** y SACECA GESTION Y SERVICIOS S.L. en el Ejercicio 2021, por importe de 1.278,61 € y 59,70 € respectivamente, siendo los números de facturas los indicados a continuación: factura nº 3759 de D. ***** (Registro de la Propiedad nº 4 de Albacete) y factura de servicio postal emitida por SACECA GESTIÓN Y SERVICIOS S.L. número 21.02429.

El Sr. Secretario da cuenta del informe emitido por el Sr. Interventor General del Ayuntamiento de Albacete, en el que pone de manifiesto que se trata de un supuesto que puede dar lugar a la nulidad del acto, de los contemplados en el art. 47 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tratándose de actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido, apreciando el órgano interventor que los hechos acreditados o comprobados pudieran ser susceptibles de constituir una infracción administrativa o dar lugar a la exigencia de responsabilidades penales o contables. No obstante, se informa favorablemente el pago de la factura presentada por razones de economía procesal.

Vista la memoria justificativa y los informes emitidos por el Interventor de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, en fecha 22 de Julio de 2022, el Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo y Vivienda, por unanimidad, dictamina favorablemente elevar propuesta al Pleno de la Corporación para aprobar el reconocimiento extrajudicial de créditos referenciado.

5.- CONVALIDACION FACTURAS MES DE JULIO DE 2022 (SEGEX 1055256J).-

Se somete a consideración del Consejo Rector el Informe-Propuesta del Departamento de Servicios Generales, Administrativos, Económicos y de Recursos Humanos de convalidación de facturas de las mercantiles IBERDROLA y U.T.E. TELEFONICA ESPAÑA – TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, derivado del reconocimiento de las siguientes facturas, correspondientes todas ellas al presente ejercicio 2022:



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

Nº FACTURA	PROVEEDOR	CUANTÍA
21220310010027803	IBERDROLA CLIENTES S.A.U.	1.520,64 €
21220615010019099	IBERDROLA CLIENTES S.A.U.	292,47 €
21220714010010017861	IBERDROLA CLIENTES S.A.U.	4.322,19 €
90CIUT0B0035	U.T.E. TELEFONICA ESPAÑA-TELFONICA MOVILES ESPAÑA	166,23 €
90CIUT0B0044	U.T.E. TELEFONICA ESPAÑA-TELFONICA MOVILES ESPAÑA	166,23 €
TOTAL		6.477,76 €

El Sr. Secretario da cuenta del informe emitido por el Sr. Interventor General del Ayuntamiento de Albacete, a través del cual pone de manifiesto que se trata de un supuesto que puede dar lugar a la nulidad del acto, de los contemplados en el art. 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tratándose de actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido, apreciando el órgano interventor que los hechos acreditados o comprobados pudieran ser susceptibles de constituir una infracción administrativa o dar lugar a la exigencia de responsabilidades penales o contables. No obstante, se informa favorablemente el pago de las facturas presentadas por razones de economía procesal.

En base a todo lo anteriormente expuesto, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda por unanimidad acuerda la aprobación del reconocimiento de la obligación y la indemnización sustitutiva para proceder al pago de las facturas mencionadas, y a las Mercantiles señaladas por un importe total de las cuatro facturas que asciende a 6.477,76 Euros.

6.- CONVALIDACION FACTURAS MES DE SEPTIEMBRE DE 2022 (SEGEX 1077940P).-

Se somete a consideración del Consejo Rector el Informe-Propuesta del Departamento de Servicios Generales, Administrativos, Económicos y de Recursos Humanos de convalidación de facturas de las mercantiles



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/09/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE
**URBANISMO
Y VIVIENDA**
A L B A C E T E

IBERDROLA CLIENTES S.A.U., MATA SUMINISTRO DE PAPELERIA S.L., TECON SOLUCIONES INFORMATICAS S.L., U.T.E. CCCLXV. TELEFONICA DE ESPAÑA y PAPELERIA TECNICA ROSI, derivado del reconocimiento de las siguientes facturas, correspondientes todas ellas al presente ejercicio 2022:

Nº FACTURA	PROVEEDOR	CUANTÍA
21220810010016411	IBERDROLA CLIENTES, S.A.U.	3.100,29 €
303485	MATA SUMINISTRO DE PAPELERIA S.L.	176,28 €
22FV-5981	TECON SOLUCIONES INFORMÁTICAS S.L.	314,75 €
90CIUT0B0053	U.T.E. CCCLXV. TELEFONICA DE ESPAÑA	166,23 €
B/2000	PAPELERÍA TÉCNICA ROSI	117,37 €
TOTAL		3.874,92 €

El Sr. Secretario da cuenta del informe emitido por el Sr. Interventor General del Ayuntamiento de Albacete, a través del cual pone de manifiesto que se trata de un supuesto que puede dar lugar a la nulidad del acto, de los contemplados en el art. 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tratándose de actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido, apreciando el órgano interventor que los hechos acreditados o comprobados pudieran ser susceptibles de constituir una infracción administrativa o dar lugar a la exigencia de responsabilidades penales o contables. No obstante, se informa favorablemente el pago de las facturas presentadas por razones de economía procesal.

En base a todo lo anteriormente expuesto, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda por unanimidad acuerda la aprobación del reconocimiento de la obligación y la indemnización sustitutiva para proceder al pago de las facturas mencionadas, y a las Mercantiles señaladas por un importe total de las cuatro facturas que asciende a 3.874,92 Euros.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 37KE Z4TV PM3E AXKL

PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3944823

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