



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 27 DE MAYO DE 2025

ASISTENTES

Alcalde-Presidente:

D. Simón Valentín Bueno Vargas

Concejales:

D^a Graciela Arenas Jerez
D^a María Concepción Benítez Lozano
D. Juan José Calero Gutiérrez
D. María Elena Castellanos Jiménez
D^a María Collado Martínez
D. Francisco David Fernández Carrasco
D^a Cristina García Martínez
D^a Amalia Gutiérrez Serrano
D. Miguel Damián Hergueta González
D^a Ana María Hernán Moreno
D. José Luis Jiménez de la Ossa
D^a Miryam Mondéjar Moreno
D. Rubén Nieves Fernández
D. Bernardo Ortega Coronado
D. Ángel Perea Fernández
D. José Luis Ruiz Caballero

Miembro incorporado en el curso de la sesión:

D. Juan Manuel Melero Haro

Concejala ausentada en el curso de la sesión:

D. María Elena Castellanos Jiménez

Secretario:

D. Arturo Mínguez Martínez

Interventor de Fondos:

D. Francisco Alfonso Briega Sotoca

En la Ciudad de Villarrobledo, siendo las dieciocho horas y treinta y cinco minutos del día veintisiete de mayo de dos mil veinticinco, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Alcalde-Presidente D. Simón Valentín Bueno Vargas, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria, los Concejales D^a. Graciela Arenas Jerez, D^a. María Concepción Benítez Lozano, D. Juan José Calero Gutiérrez, D^a. María Elena Castellanos Jiménez, D^a. María Collado Martínez, D. Francisco David Fernández Carrasco, D^a. Cristina García Martínez, D^a. Amalia Gutiérrez Serrano, D. Miguel Damián Hergueta González, D^a. Ana María Hernán Moreno, D. José Luis Jiménez de la Ossa, D. Rubén Nieves Fernández, D. Bernardo Ortega Coronado, D. Ángel Perea Fernández y D. José Luis Ruiz Caballero, con el Secretario del Ayuntamiento D. Arturo Mínguez Martínez y en presencia del Interventor de Fondos D. Francisco Alfonso Briega Sotoca, dándose las ausencias de los Concejales D^a. Encarnación Castillo Martínez, D^a. Bárbara Morcillo Montero y D. Mario de la Ossa Collado; dándose el quórum legal se declaró abierta la sesión por la Presidencia, procediéndose a examinar los asuntos incluidos en el or-

den del día de la convocatoria, desarrollándose los mismos como a continuación se expresa:



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

1.- RATIFICACIÓN DEL CARÁCTER ORDINARIO DE LA SESIÓN.-

Hace uso de la palabra el Alcalde-Presidente D. Simón Valentín Bueno Vargas para solicitar la ratificación del carácter ordinario de la sesión.

La Corporación, en votación ordinaria, por mayoría de 11 votos a favor, 2 en contra y 4 abstenciones, acordó ratificar el carácter ordinario de la sesión.

Votaron a favor en el precedente acuerdo los Concejales D^a. María Concepción Benítez Lozano, D. Juan José Calero Gutiérrez, D^a. María Collado Martínez, D^a. Cristina García Martínez, D^a. Amalia Gutiérrez Serrano, D. Miguel Damián Hergueta González, D^a. Ana María Hernán Moreno, D. José Luis Jiménez de la Ossa, D. Bernardo Ortega Coronado, D. Ángel Perea Fernández y el Alcalde-Presidente D. Simón Valentín Bueno Vargas.

Votaron en contra en el precedente acuerdo los Concejales D^a. Miryam Mondéjar Moreno y D. Rubén Nieves Fernández.

Se abstuvieron en el precedente acuerdo los Concejales D^a. Graciela Arenas Jerez, D^a. María Elena Castellanos Jiménez, D. Francisco David Fernández Carrasco y D. José Luis Ruiz Caballero.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA SESIÓN ANTERIOR.-

Dada cuenta del actas número 6/2025, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada en primera convocatoria por este Ayuntamiento Pleno el día 29 de abril de 2025.

Al no haberse formulado observaciones a la misma, se considera aprobada dicha acta.

En este momento se incorpora a la sesión D. Juan Manuel Melero Haro.

3.- TOMA DE POSESIÓN CONCEJAL.-

Por el Sr. Secretario se informa de que al haber tomado conocimiento el Pleno de la renuncia al cargo de Concejál de D. José Javier León de la Cruz, según el artículo 182 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, su cargo se atribuye al candidato de la misma lista a quien corresponda, atendiendo a su orden de colocación.

Seguidamente informó que correspondía ocupar el cargo de Concejál vacante a D. Juan Manuel Melero Haro, cuya credencial había sido expedida por la Junta Electoral Central y obraba en poder de la Secretaría del Ayuntamiento.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

Por último, el Secretario manifestó que, dando cumplimiento al artículo 75.7 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, constaba la declaración formulada por D. Juan Manuel Melero Haro sobre causas de incompatibilidad y sobre cualquier actividad que le proporciona o puede proporcionar ingresos económicos.

Acto seguido, D. Juan Manuel Melero Haro jura cumplir fielmente las obligaciones del cargo, con lealtad al Rey y de guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado; tomando posesión del cargo de Concejal de esta Corporación.

4.- LECTURA VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO.-

Hace uso de la palabra la Concejala D^a. María Concepción Benítez Lozano, para dar lectura a los nombres de las víctimas por violencia de género que se han dado desde la última sesión.

PUNTO 4

La Corporación se dio por enterada.

5.- RECTIFICACIÓN FICHA INVENTARIO DE BIENES (SEGEX 1041569Z).-

Dada cuenta del informe de Secretaría, de fecha 20 de mayo de 2025, que, literalmente transcrito, dice así:

“INFORME DE SECRETARIA

Por parte de este Ayuntamiento se está tramitando un expediente para modificar el trazado del “Camino de la Elipa a San Cristóbal”.

Según el informe técnico que obra en dicho expediente, *“El trazado que se solicita modificar tiene una longitud de 628,85 metros lo que supone una superficie total, teniendo en cuenta los 5 metros de cuneta y el metro de calzada a cada lado del mismo, de 4401.95 m²”*.

El trazado en cuestión fue desafectado del dominio público, calificándolo como bien patrimonial, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 7 de junio de 2022.

Mediante acuerdo plenario, de fecha 29 de noviembre de 2022, se incorpora al Inventario de Bienes Municipales el tramo desafectado, llevándose a cabo su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo los datos de la misma los siguientes: Finca nº 52589, Tomo 1825, Libro 720, Folio 152, Inscripción 1^a.

Con posterioridad se constata que la correspondiente ficha adolece de sendos errores, uno en la superficie catastral y real, ya que figuraban 9.941 m², cuando deberían ser 4.401,95m², y el otro a su valoración, al figurar la cantidad de 5.861,63





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

€, cuando la correcta asciende a 8.609,30 €, procediéndose a la rectificación del Inventario de Bienes mediante acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2025.

El tramo objeto de modificación se ha dado de alta en el Catastro de Rústica de este Ayuntamiento, siendo la Parcela 51 del Polígono 144, referencia catastral 02081A144000510000IX, y con los siguientes linderos: Polígono 144, Parcela 33 Oeste, Explotaciones Agrícolas La Elipa SLU; Polígono 144, Parcela 15 Este, Explotaciones Agrícolas La Elipa SLU; Polígono 144, Parcela 32 Sur, Explotaciones Agrícolas La Elipa SLU; Polígono 144, Parcela 9006 Norte, Ayuntamiento de Villarrobledo.

Tales datos no se tuvieron en cuenta en la rectificación antes referida, por lo que procede su corrección nuevamente, incorporando los mismos a la ficha del Inventario para su aprobación por el Pleno de la Corporación y su inscripción en el Registro de la Propiedad”.

Visto el informe de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio, Medio Ambiente y Agricultura, de fecha 21 de mayo de 2025; la Corporación, en votación ordinaria, por unanimidad, acordó rectificar la ficha del Inventario Municipal de Bienes número 1.3.000449.06, la cual queda redactada como a continuación se expresa:

“Nº DE INVENTARIO

1.3.00449.06

DENOMINACIÓN

Terreno rústico

LOCALIZACIÓN/PARAJE

La Elipa

NATURALEZA CATASTRAL

Rústica

NATURALEZA

Patrimonial

POLÍGONO Nº

144

PARCELA Nº

51

REFERENCIA CATASTRAL

02081A144000510000IX

FORMA DE ADQUISICIÓN

Por atribución de la ley

TÍTULO DE DOMINIO

Posesión inmemorial como camino público (ver observaciones)

PLANEAMIENTO

PGOU

FECHA PLANEAMIENTO

11-7-1991

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Suela rústico

ORDENANZA





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025



ZNU

DERECHOS REALES A FAVOR

Propiedad

SUPERFICIE CATASTRAL

4.401'95 m²

SUPERFICIE REAL

4.401'95 m²

LINDEROS

- Norte: Polígono 144, Parcela 9006 –Ayuntamiento de Villarrobledo
- Sur: Polígono 144, Parcela 32 – Explotaciones Agrícolas La Elipa SLU
- Este: Polígono 144, Parcela 15 - Explotaciones Agrícolas La Elipa SLU
- Oeste: Polígono 144, Parcela 33 - Explotaciones Agrícolas La Elipa SLU

TOPOGRAFÍA

Normal

CARÁCTER DEL ENTORNO

Rústico

ALUMBRADO

Inexistente

ELECTRICIDAD

Inexistente

AGUA

Inexistente

VIALES

Inexistente

JARDÍN

Inexistente

SANEAMIENTO

Inexistente

VALOR DE MERCADO

8.609'30 €

OBSERVACIONES

Tramo de camino de La Elipa a D. Cristóbal. Desafectado del dominio público por acuerdo plenario de fecha 7 de junio de 2022”.

6.- SOLICITUD REANUDACIÓN DEL PAU Y RETASACIÓN DE CARGAS SECTOR PPI-3 (SEGEX 287581T).-

Dada cuenta del escrito de la mercantil Novorbe, Urbanismo y Construcción SL, registrado de entrada en este Ayuntamiento el día 19 de julio de 2024, al que adjunta una propuesta de retasación de costes de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del sector PPI-3 del PGOU; solicitando que se proceda a su aprobación.

Seguidamente se dio cuenta del informe jurídico elaborado por el Abogado D. Rodrigo Caballero Veganzones, de la mercantil CLF Derecho Público SLP, para la con-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



tratación del servicio para el ejercicio de acciones y defensa judicial activa y pasiva del Ayuntamiento y Sadevi S.A., dicho informe es del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO EN RELACIÓN SOLICITUD DE REANUDACIÓN DE PAU Y RETASACIÓN DE CARGAS DEL PPI3

Por parte del Ayuntamiento de Villarrobledo se solicita informe en relación con la solicitud realizada por el Agente urbanizador del PAU, Sector PPI-3, para la reanudación del PAU y la retasación de cargas.

El letrado que suscribe ya elaboró informe en el año 2020 en relación con la corrección o incorrección de las notificaciones realizadas dentro del expediente de resolución del PAU, indicando que se habían producido algunos errores que podían viciar de nulidad el procedimiento resolutorio. Conforme a dicho criterio, el Pleno municipal de 25 de enero de 2022 declaró la nulidad del acuerdo de resolución o cancelación del PAU, de fecha 17 de julio de 2018.

Debemos recordar que el PAU se adjudicó mediante acuerdo plenario de 30 de octubre de 2006. El Convenio urbanístico se formalizó el día 15 de marzo de 2007.

Las obligaciones convencionales asumidas más relevantes fueron:

- Inicio de las obras de urbanización en 20 días desde la fecha de obtención de plena disponibilidad de los terrenos una vez aprobados los proyectos de urbanización y reparcelación del sector.
- Finalización en siete meses desde la fecha de formalización del acta de replanteo.

Además, tenemos que indicar las obligaciones legales y generales previstas en el art. 110.3 TRLOTAU (tanto en su versión de vigencia de 2004 como en la actual de 2023), que establecen un inicio de ejecución material en su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Aceptándose prórrogas por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

Con fecha 19 de julio de 2024 se presentó por el Agente Urbanizador una solicitud de retasación de cargas. Se indica expresamente en la solicitud que se hace con carácter previo a la presentación del refundido del proyecto de reparcelación.

En esta retasación de cargas se pasa de un coste de 2.537.788,40 € (previstos en la proposición jurídico económica de 2006) a 4.030.164,39 €.

Los incrementos se fundamentan en:

- Imputación de obras extrapoliculares correspondientes a Iberdrola y a Gestagua, por valor de 209.986,41 € y 49.156,19 €.
- Aplicación de IPC o de Índice de Precios de Construcción.
- Creación de partidas de Coordinación de Seguridad y Salud y de Conservación de la Urbanización.

La justificación de la retasación (apartado 2 del escrito, página 10) se basa en:

- Modificación en la economía y en el mercado de la construcción/obra civil, con incremento de costas que influyen negativamente en la rentabilidad proyectada de esta obra de urbanización basada en estimaciones de precios de hace más de una década.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

- Los estándares de las compañías suministradoras han evolucionado.
- Precio de los materiales por las fluctuaciones económicas y las crisis financieras.

Régimen aplicable a la retasación de cargas

El artículo 115 TRLOTAU, referido a los gastos de urbanización, establece en su apartado 4:

4. El Municipio podrá aprobar, previa audiencia de los propietarios, la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización en el caso de aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización. La retasación de los costes no podrá suponer modificación o incremento en la cuantía del beneficio empresarial del urbanizador.

También el artículo 111 del Reglamento de Ejecución de la LOTAU regula esta figura, en los siguientes términos:

Artículo 111. Retasación de gastos de urbanización.

1. La Administración actuante podrá aprobar retasaciones que comporten la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización contemplados en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y adjudicado, exclusivamente por razones de interés público y siempre que concurren las circunstancias imprevistas que contemple la legislación reguladora de los contratos del sector público para la modificación de los contratos de obras públicas, justificando debidamente en el expediente la procedencia y alcance de la modificación.

2. Antes de aprobar modificaciones que comporten incrementos en los gastos de urbanización que hayan de asumir las personas propietarias, deberá serles concedida audiencia por plazo no inferior a veinte días hábiles.

3. Cuando al agente urbanizador le haya sido encomendada únicamente la gestión del Programa y contrate las obras por el procedimiento previsto en el artículo 104 de este Reglamento, en todo caso, procederá la retasación a la baja de los costes de urbanización para ajustar los costes de ejecución material finales de las mismas a los importes totales que resulten de la liquidación final que se practique con la persona contratista o contratistas que ejecuten las obras, si hubieren sido inferiores que los aprobados al tiempo de adjudicación de la condición de Agente urbanizador. Todo ello sin perjuicio de su actualización al alza o a la baja con las modificaciones a que hubiera habido lugar, de conformidad a lo previsto en el número 1 anterior.

4. La retasación de gastos de urbanización en ningún caso podrá suponer modificación o incremento en la parte correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación.

5. El incremento que apruebe la Administración actuante de los costes de urbanización contemplados en la cuenta de liquidación provisional podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, a instancias del agente urbanizador, sin perjuicio de la afección ya practicada para responder del saldo de la cuenta de liquidación definitiva que en su día se practique.

Lo más relevante de la normativa anterior es que determina un concreto y estricto supuesto habilitante, bajo dos premisas:

- a) Responder exclusivamente a razones de interés público.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

b) Concurrencia de circunstancias imprevistas contempladas en la legislación reguladora de los contratos del sector público para la modificación de los contratos de obras públicas.

Esto nos remite al concepto de circunstancias sobrevenidas e imprevistas recogido en el art. 205.2 de la Ley de Contratos del Sector Público; o si se quiere, en el art. 101.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas del año 2000, en tanto que norma en vigor cuando se aprobó el PAU. Como repetidamente ha dicho la jurisprudencia, lo imprevisto no es lo mismo que lo imprevisible. El incremento a lo largo del tiempo del coste de producción de la urbanización no puede ser obviado por el licitador que concurre para ser agente urbanizador. Y sobre él recae el riesgo y ventura de ejecutar dentro del plazo ofrecido, en el contexto del máximo plazo legal. Sobre esta cuestión podemos citar, entre muchas, la STSJCLM de 18 de septiembre de 2020 (rec. 286/2018), confirmando la Sentencia de Instancia del Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Albacete.

No podemos olvidar además la existencia de un régimen específico de modificación de los Programas de Actuación Urbanizadora, al incorporarse un artículo 125 bis (procedente de la Ley SUMA). Según este precepto, la modificación del PAU no podrá realizarse, en ningún caso, con el fin de:

a) *Ampliar el objeto del Programa de Actuación Urbanizadora a fin de que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del mismo y que no puedan comprenderse en los supuestos del apartado anterior.*

b) *Alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, debiendo limitarse la modificación a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. Se entenderá que se alteran las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato en los siguientes casos:*

1) *Cuando la modificación varíe sustancialmente la función y características esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.*

2) *Cuando la modificación suponga un incremento o disminución del aprovechamiento de la actuación que exceda del veinte por ciento del originario.*

3) *En cualesquiera otros casos en que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiesen concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados, o que los licitadores que tomaron parte en el mismo hubieran presentado alternativas técnicas o proposiciones jurídico-económicas sustancialmente diferentes a las formuladas.*

Un incremento de 1.500.000 € sobre 2.500.000 € (simplificando cifras) es un incremento del 60 % de los costes previstos inicialmente, por lo que realmente se están modificando sustancialmente las características esenciales del PAU.

Tengamos en cuenta para valorar la importancia del cambio que el artículo 114.1.b RAELOTAU también prevé como causa de resolución las variaciones en las previsiones del PAU que afecten en más del 20 % el coste de las obligaciones asumidas por la persona adjudicataria.

Así pues, a nuestro juicio, la retasación de cargas propuesta es de tal entidad que es una real modificación del PAU, y debería analizarse bajo su regulación. Y siguiendo la misma lógica, nos encontraremos con que su alcance es de tales dimen-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

siones que esa eventual modificación de PAU que se tramitare también se consideraría prohibida.

Finalmente hay que valorar la situación del propio PAU. Han transcurrido cerca de 20 años desde su aprobación y adjudicación. Han transcurrido también más de dos años desde que se produjo la revisión de oficio del previo expediente de resolución del PAU. Recordemos que dicha revisión de oficio se estimó por no haberse procedido correctamente con las notificaciones del expediente resolutorio, pero no supone la desaparición de los incumplimientos previos. Por tanto, concurren circunstancias resolutorias como la demora en el cumplimiento del plazo total (el legal de cinco años), así como de los plazos parciales con apreciación de imposibilidad de cumplimiento del plazo total, siendo al mismo tiempo el plazo previsto legalmente una obligación esencial incumplida. Así que al menos se incurre en las causas de resolución de las letras d y f del artículo 114.1 RAELOTAU.

En conclusión, a nuestro juicio:

- La retasación planteada supera los límites conceptuales de la retasación y entra en la categoría de modificación del PAU.

- En tanto que retasación, incumple los requisitos legalmente previstos para su aceptación, al no recoger circunstancias sobrevenidas e imprevistas.

- En tanto que posible modificación, supone una modificación de características esenciales del PAU, prohibida por la normativa reguladora.

- En todo caso, se han superado los plazos totales de ejecución del PAU, manteniéndose las causas de resolución.

- No obstante lo anterior, el expediente instado debe tramitarse, sin perjuicio de lo que se resuelva. A tal efecto, el Ayuntamiento puede plantearse el siguiente curso de actuación:

- * Incoar el expediente de retasación de cargas y, dentro del mismo, requerir al Agente Urbanizador a que:

- Justifique la vigencia de plazos de ejecución del PAU y la no concurrencia de causa de resolución.

- Justifique que la tramitación adecuada es la de retasación de cargas y no la de modificación de PAU.

- * Una vez recibidas esas alegaciones, proceder a suspender la tramitación del expediente de retasación que se hubiere incoado, en tanto se incoa y resuelve el expediente de modificación y/o resolución del PAU.

Es mi opinión que someto gustoso a cualquier otra fundada en mejor Derecho.

En Ciudad Real para Villarrobledo, a 30 de abril de 2025

Rodrigo Caballero Veganzones.- Abogado”.

Visto el informe de la Comisión Informativa de Obras Servicios, Urbanismo y Seguridad Vial, de fecha 19 de mayo de 2025; la Corporación, en votación ordinaria, por unanimidad, acordó aceptar el informe jurídico anteriormente transcrito y, en consecuencia, incoar expediente para la retasación de los costes de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del sector PPI-3 del PGOU, requiriendo al agente urbanizador, Novorbe Urbanismo y Construcción S.L., para que:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

- Justifique la vigencia de plazos de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora y la no concurrencia de causa de resolución.
- Justifique que la tramitación adecuada es la de retasación de cargas y no la de modificación del Programa de Actuación Urbanizadora.

7.- PROPOSICIÓN SOBRE GASTO PLURIANUAL (SEGEX 1452397T).-

Dada cuenta de la proposición de la Concejala D^a. Amalia Gutiérrez Serrano, que es del siguiente tenor literal:

“PROPOSICIÓN QUE AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO PRESENTA LA CONCEJALA D^a. AMALIA GUTIÉRREZ SERRANO

Con motivo del contrato de la obra denominada “Realización de los trabajos de renovación de señalización horizontal en el término municipal de Villarrobledo”, que setiene previsto ejecutar, se hace constar que se trata de una inversión plurianual, cuyadistribución es la siguiente:

ANUALIDAD	IMPORTE INVERSIÓN	FINANACIACIÓN INVERSIÓN
2025	80.000,00 €	Recursos propios
2026	84.408,78 €	Recursos propios
2027	82.204,39 €	Recursos propios
TOTAL	246.613,16 €	

Razones presupuestarias son las que justifican que la obra se lleve a cabo en tres anualidades, la de este ejercicio, con una inversión de 80.000,00 €, y las del 2026 y 2027, con 84.408,78 € y 82.204,39 € respectivamente.

Es evidente, a la vista de los datos económicos antes referidos, que los porcentajes de financiación de los años 2026 y 2027 son superiores al 70% y 60%, respectivamente, del importe del presente ejercicio que establece la normativa de aplicación, justificándose el carácter excepcional de esta distribución temporal de la inversión en que las obras de renovación de señalización horizontal de Villarrobledo deben acometerse de este modo para no interferir drásticamente en la circulación rodada del tráfico de Villarrobledo. De este modo se divide por zonas que se ejecutarán al inicio de verano para prever su rápido secado.

A la vista de lo expuesto, PROPONGO al Pleno de la Corporación que adopte acuerdo aprobando la financiación de la inversión a que se ha hecho referencia en la parte expositiva de la presente proposición, modificando los porcentajes a que se refiere el artículo 174 del 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, considerando justificado el carácter excepcional de la distribución temporal de la inversión”.

PUNTO 7

Visto el informe de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio, Medio Ambiente y Agricultura, de fecha 21 de mayo de 2025; la Corporación, en votación ordinaria, por mayoría de 14 votos a favor y 4 en contra, acordó:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

1º.- Aprobar la proposición anteriormente transcrita y resolver de conformidad con la misma.

2º.- Aprobar inicialmente la modificación del Anexo de Inversiones aprobado en el Presupuesto de 2025.

3º.- Que la presente modificación se exponga al público por un plazo de quince días hábiles, mediante anuncios que se insertarán en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento a efectos de reclamaciones.

4º.- Que la modificación del Anexo de Inversiones a que se refieren los precedentes acuerdos se entienda elevada a definitiva si no se producen reclamaciones en el período de exposición pública.

Votaron a favor en el precedente acuerdo los Concejales D^a. María Concepción Benítez Lozano, D. Juan José Calero Gutiérrez, D^a. María Collado Martínez, D^a. Cristina García Martínez, D^a. Amalia Gutiérrez Serrano, D. Miguel Damián Hergueta González, D^a. Ana María Hernán Moreno, D. José Luis Jiménez de la Ossa, D. Juan Manuel Meleiro Haro, D^a. Miryam Mondéjar Moreno, D. Rubén Nieves Fernández, D. Bernardo Ortega Coronado, D. Ángel Perea Fernández y el Alcalde-Presidente D. Simón Valentín Bueno Vargas.

Votaron en contra en el precedente acuerdo los Concejales D^a. Graciela Arenas Jerez, D^a. María Elena Castellanos Jiménez, D. Francisco David Fernández Carrasco y D. José Luis Ruiz Caballero.

8.- RESOLUCIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA DE OBRAS (SEGEX 1299805K).-

Dada cuenta del recurso de reposición, de fecha 26 de febrero de 2025, interpuesto por el Concejel D. Rubén Nieves Fernández contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 27 de enero de 2025, sobre calificación urbanística y licencia de obras a la mercantil Cañadas El Manchego SL.

Seguidamente se dio cuenta del escrito de alegaciones, de fecha 21 de marzo de 2025, presentado por la referida mercantil a dicho recurso,

Visto informe jurídico elaborado por el Abogado D. Rodrigo Caballero Veganzones, de la mercantil CLF Derecho Público SLP, para la contratación para la contratación del servicio para el ejercicio de acciones y defensa judicial activa y pasiva del Ayuntamiento y Sadevi S.A, dicho informe es del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO EN RELACIÓN CON EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EL 26 DE FEBRERO DE 2025 POR EL SR. PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL SE PUEDE VILLARROBLEDO, FRENTE AL ACUERDO DEL PLENO ORDINARIO CELEBRADO EL 27 DE ENERO DE 2025, SOBRE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA DE OBRA (SEGEX 1299805K).

1. INTRODUCCIÓN.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

Por parte del Ayuntamiento de Villarrobledo se solicita informe en relación con el recurso de reposición presentado por el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Se Puede de Villarrobledo, contra el Acuerdo del Pleno de 27 de enero de 2025, relativo al expediente de calificación urbanística, licencia de obras y actividad (referencias 20240029, 2025016 y SEGEX 1299805K).

En el procedimiento de referencia se ha promovido por la sociedad CAÑADAS EL MANCHEGO, S.L., proyecto para la implantación de centro de gestión de residuos en las Parcelas 293, 294 y 295 del Polígono 68 de Villarrobledo.

Se trata de una planta de compostaje en suelo rústico para la producción de abonos orgánicos, utilizando como materia prima subproductos agrícolas y ganaderos, no existiendo un proceso industrial para la obtención del abono.

Según obra en las actuaciones, dicho suelo donde está prevista la construcción aparece clasificado en el PGOU como Suelo No Urbanizable que, según la normativa vigente del TRLOTAU se encuadraría en la categoría de Suelo Rústico de Reserva.

En el recurso interpuesto, el grupo municipal alega, en síntesis:

- Que, se incumple con el artículo 5.3.4.25 del PGOU de Villarrobledo, afirmando que existen núcleos de población a menos de 2.000 metros de la instalación de la planta que no se han tenido en consideración en el Informe Municipal de Calificación Urbanística y Licencia Urbanística, según el anexo II del Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha, para las instalaciones que requieren autorización por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Sostiene que podría ser nulo de pleno derecho a tenor del art. 47.1.e) y f), al haberse podido hacer prescindiendo del procedimiento legalmente establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril.

- Que, si la Declaración de Impacto Ambiental constata la existencia de complejos Urbanísticos y 43 viviendas a menos de 2.000 metros de las parcelas donde se pretenda instalar la planta de compostaje se hace más que evidente que la planta de compostaje no se encuentra alejada de núcleos de población por lo que su instalación contraviene el artículo 5.3.4.25 del PGOU de Villarrobledo. Se hace necesario trasponer esta distancia a los núcleos de población a la que hace referencia el Informe Técnico de Calificación Urbanística.

- Que, la gran mayoría de viviendas situadas a menos de 2.000 metros de la planta de compostaje están catalogadas en el Catastro Inmobiliario como de “Clase Urbano” y “Uso principal Residencial”. Por tanto, se podría apreciar que tanto en la Declaración de Impacto Ambiental como en la aprobación de la calificación urbanística y licencia de obra de la mencionada compostera se han podido hacer contraviniendo la obligación de instalar estas plantas alejadas a más 2.000 m del suelo urbano residencial. Insiste en este punto en la nulidad del acto por infracción del procedimiento establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril.

- Que, el Ayuntamiento de Villarrobledo ha venido considerando como bienes inmuebles urbanos a la hora de devengar impuestos como el IBI en las viviendas mencionadas que se asientan en suelo rústico, no siendo posible sostener una





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

calificación distinta a efectos urbanísticos, reiterando la misma causa de nulidad del art. 47.1 e) LPACAP.

- Que, tampoco se ha tenido en cuenta la existencia del Centro de Adiestramiento Canino a menos de 500 metros de distancia de donde se pretende instalar la Planta de Compostaje, pudiendo verse perjudicada de manera irreversible por la contaminación de carácter odorífero, contraviniendo el art. 5.3.4.25 PGOU y la nulidad conforme al art. 47.1 f) LPACAP.

Finalmente, solicita como medida cautelar la suspensión de la ejecución del acuerdo 3º adoptado por el Pleno, por la posible afección por olores a 43 viviendas y 2 urbanizaciones, habiéndose vulnerado derechos fundamentales de los vecinos y vecinas de tales núcleos de población, con infracción del principio de legalidad y seguridad jurídica al permitir esta instalación a menos de 2.000 metros de las referidas viviendas, urbanizaciones y centro de adiestramiento canino, dando lugar a daños de imposible o difícil reparación.

2. RÉGIMEN JURÍDICO.

La materia objeto de consulta consta regulada, esencialmente, en las siguientes disposiciones:

- Plan General de Ordenación Urbana de Villarrobledo y sus normas urbanísticas.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- 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.
- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.
- 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.

3. VALORACIÓN JURÍDICA DEL RECURSO INTERPUESTO.

3.1. SOBRE LOS MOTIVOS ALEGADOS DE NULIDAD DE PLENO DE RECHO DEL ACUERDO ADOPTADO A TENOR DEL ART. 47.1 F) Y E) Y 47.2 DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA DISTANCIA MÍNIMA DE 2.000 METROS DE LA PLANTA PROYECTADA RESPECTO A VIVIENDAS Y CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO.

El recurso de reposición presentado constantemente alude a la concurrencia de una infracción del procedimiento legalmente establecido que invalida la adopción del acuerdo. Se apela, además, a la infracción de principios como el de legalidad y seguridad jurídica, así como a la vulneración de derechos fundamentales de los vecinos, con el debido respeto, con generalidad y sin la necesaria fundamentación jurídica específica que sustente tales alegaciones.

Según se infiere de la lectura del recurso, la controversia que se plantea queda reducida a una discrepancia en cuanto al fondo del asunto (si es posible o no la instalación de la planta de compostaje en las proximidades de los inmuebles y actividades que relaciona) y no respecto a las formalidades procedimentales que deben cumplirse para el dictado del acto.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

En este sentido, de la documentación obrante en el expediente administrativo no se infiere que haya incumplido los trámites preceptivos exigibles en el procedimiento legalmente establecido ni la vulneración en el mismo, de derechos y garantías fundamentales de los ciudadanos.

Así, el artículo 44 del Reglamento de Suelo Rústico obliga en su apartado 2 a que los municipios con competencias para el otorgamiento de las calificaciones urbanísticas, integren estas últimas en los procedimientos comunes para las licencias urbanísticas de obras y/o actividades, con los mismos requisitos de procedimiento establecidos en el artículo 43, entre los que se encuentran el trámite de información pública del art. 43.5 del Reglamento (art. 64.5 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 de Castilla-La Mancha).

Así, en el supuesto que nos ocupa, el expediente y la solicitud de licencia fue sometido a trámite de información pública por 20 días, mediante anuncios de fecha 14 de mayo de 2024 en el D.O.C.M nº 93 y de fecha 21 de Mayo de 2024 en el periódico digital Villarrobledo Noticias.

Durante dicho plazo, no se formularon alegaciones ni reclamaciones.

Por su parte, también se dispone de autorización remitida el 11 de julio de 2024 por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete (expediente 22.1120 P).

De igual modo, constan emitidos informes favorables por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, el Sr. Técnico de Medio Ambiente y dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras, Servicios, Urbanismo y Seguridad Vial, todos ellos de 20 de enero de 2025, donde se analiza el cumplimiento normativo con las características del proyecto de actividad que se pretende.

Por consiguiente, no existen evidencias de infracción de derechos fundamentales, garantías ni la ausencia de trámites procedimentales preceptivos y esenciales en el expediente de referencia que pudieran ser causantes de indefensión y/o de la nulidad de pleno derecho del Acuerdo adoptado a tenor de los arts. 47.1 f) y e) ni 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En consecuencia, procede desestimar dicha alegación, al no verificarse la infracción del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas del art. 161 y ss., ni el previsto para la calificación urbanística del art. 60 y ss. TRLOTAU, así como en los reglamentos de desarrollo.

Aclarado lo anterior, la cuestión se reduciría a determinar si las viviendas en suelo rústico y el centro de adiestramiento canino impiden, en el ámbito puramente urbanístico el otorgamiento de la calificación y la licencia por no respetar la distancia mínima de 2.000 metros.

A este respecto, el anexo II del Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla- La Mancha, para las instalaciones que requieren autorización por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular dispone que:

“se determina que las nuevas instalaciones de estos tipos, así como las modificaciones o ampliaciones de las ya existentes, deberán ubicarse, con carácter general, a una distancia mínima de 2.000 metros medidos desde el límite de suelo urbano residencial pudiendo ser autorizados, de forma excepcional, a distancias inferiores en





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚÑGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

casos particulares siempre y cuando se adopten medidas correctoras adicionales que garanticen la ausencia de estas afecciones”.

Las dudas que se plantean serían qué se entiende por suelo urbano residencial, siendo así que el artículo 8.4.3. define como núcleo de población *“todo asentamiento humano que genere demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, saneamiento, accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas urbanas”.*

En la misma línea, es suficientemente preciso el artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuando describe la malla urbana como aquella “conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte”, aclarando la letra b) del precepto que “el hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado”.

La jurisprudencia que ha interpretado el concepto de malla o trama urbana requiere que “exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de las que pueden servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente” (Sentencia del Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, de 3-9-2010, con cita de la Sentencia de 23 de diciembre de 2004).

En esa misma sentencia, con cita de otras anteriores, se señala que tal concepto ha de completarse con otras consideraciones como las que se recogen en la Sentencia de 17 de noviembre de 2003, donde se dice sobre esta cuestión que:

“De una jurisprudencia reiterada, plasmada a título de ejemplo en las sentencias de 3-1- 1997, 6- 5-1997, 23-3-1998, 3-3-1999, 28-12-1999, 26-1-2000, 3-5-2000, 1-6-2000, 20-11- 2000, 20-12-2000, 4- 7-2001, 27-7-2001, 27-12-2001, 17-4-2002 ó 25-7-2002 (...) las facultades discrecionales que como regla general han de reconocerse al planificador para clasificar el suelo en la forma que estime más conveniente, tienen su límite en el suelo urbano, pues necesariamente ha de reconocerse esa categoría a los terrenos que hallándose en la malla urbana, por haber llegado a ellos la acción urbanizadora, dispongan de servicios urbanísticos (acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica) con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, o se hallen comprendidos en áreas consolidadas por la edificación”. Doc-trina esta ratificada por la posterior STS de 27 de abril de 2004.

En las Sentencias de 3 de febrero y 15 de noviembre de 2003, el Alto Tribunal advirtió que *“la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquélla no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos urbanizables”.*

La Sentencia de 7 de julio de 2003 añadió que *“cuando los servicios no son suficientes para la edificación que haya de construirse, o siéndolo no estén insertos en la referida malla urbana, esta Sala viene negando a tales terrenos la consideración de*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025

FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

suelo urbano”, y puntualizó en la Sentencia de 27 de junio de 2003 que “aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno (Sentencias de 16 de abril de 2001, 17 de septiembre y 7 de junio de 1999, y las que en esta última se citan)”.

En la Sentencia de 1 de junio de 2000 (RC 2307 / 1995) ya se indicó que “el suelo urbano se ha de acabar en algún punto físico del terreno, si no se quiere que la acción urbanizadora se extienda como fuego lento inexorable mediante el juego de la colindancia con zona urbanizada; el suelo urbano llega hasta donde lleguen los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni a un metro más. Así lo tiene declarado este Tribunal Supremo en sentencia de 21 de julio de 1997, donde se expresa que “este Tribunal (...) exige que el terreno “cuente” con los servicios, no que los servicios estén más o menos próximos; en otro caso, sería imparable la urbanización, que avanzaría a saltos de 100 metros indefinidamente. En el presente caso esto se observa a la perfección: se solicita la clasificación de urbano de un terreno que no tiene los servicios, pero que tiene cerca una urbanización. Sin embargo, no es esto lo que exigen los preceptos citados, sino que el terreno mismo tenga los servicios y se encuentre en la malla urbana, cosa que aquí no ocurre”.

E insiste en multitud de ocasiones (Sentencias de 21 de julio de 1997 , 6 de marzo de 1997 , 18 de diciembre de 1997 y 13 de mayo de 1998 , entre otras), que “no es ni siquiera bastante para que un terreno sea clasificado como urbano que tenga los servicios requeridos legalmente, pues en todo caso es necesario que el terreno se encuentre en la malla urbana, o, lo que es lo mismo, que un terreno que se encuentra aislado de toda urbanización no merece la clasificación de urbano por más que ocasionalmente tenga los servicios urbanísticos a pie de parcela (...) no porque la acción urbanizadora haya llegado a ella misma” (Sentencias de 14 de marzo de 1993, 23 de noviembre de 1993, 3 de octubre de 1995, 2 de octubre de 1995, 7 de marzo de 1995, etc.). “Y esto es lo que aquí ocurre. Aunque el terreno tuviera los servicios urbanísticos ello no es suficiente para merecer la clasificación, porque conforme a lo dicho, no se encuentra en la malla urbana (Sentencias de 4 de febrero de 1999 y 13 de mayo de 1998).”

Tan es así que, la Disposición Transitoria Primera, regla 1ª del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre prevé que, en los municipios donde no se disponga de planeamiento urbanístico, en el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36, entendiéndose por núcleo de población “aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104”. En la regla segunda, añade:

“se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana, así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, linden con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. (...) Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

(...) *En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos*”.

Los servicios públicos a que se refiere el artículo 104 del Reglamento son los siguientes:

“1.º Acceso por vía pavimentada. A estos efectos en los terrenos clasificados como suelo urbano (SU) deberán estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas para la circulación rodada o peatonal, todas las vías que los circunden.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio, ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

2.º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas por el planeamiento.

3.º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa del planeamiento, se permitirá la disposición de estaciones de depuración por oxidación total por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

4.º Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden”.

En coordinación con la referida definición, el artículo 2.3 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, dispone que, en los municipios que carezcan de planeamiento urbanístico municipal, tendrán la consideración de suelo rústico los terrenos que no reúnan las condiciones para ser suelo urbano consolidado de conformidad con el art. 48.2A).a) TRLO-TAU.

Estas mismas características han sido precisamente definidas y asumidas en el propio artículo 5.1 del PGOU de Villarrobledo, cuya cita omitimos para no ser reiterativos.

Para la resolución de las dudas que se plantean en el recurso objeto de informe, no puede olvidarse que el aludido artículo 5.3.4.25, considerado infringido por el actor, se encuentra dentro de las disposiciones normativas del Capítulo V del PGOU de Villarrobledo, que regula el régimen del suelo urbano y, por tanto, impide que, en dicho entorno se produzcan olores desagradables y se emitan “cenizas, polvos, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan perjudicar a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles o deterioren las condiciones de limpieza”.

Es más, a la finalización del primer párrafo del artículo 5.3.4.25 se hace mención expresa al “*decoro urbano*”, por lo que queda perfectamente identificado el marco de referencia de la prohibición (el entorno/suelo urbano del municipio)

El hecho de que el Ayuntamiento emita determinadas liquidaciones de IBI por las construcciones en suelo rústico por la existencia de este tipo de diseminados en suelo rústico, no desnaturaliza ni desvirtúa lo anteriormente indicado, al tratar-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

se de cuestiones que afectan puramente a la fiscalidad, no al ámbito urbanístico, siendo así que, en el supuesto que nos ocupa ha de estarse a lo que determinen las normas de planeamiento.

Por consiguiente, dado que las edificaciones que se toman como referencia en el recurso no se encuentran dentro de “suelo urbano residencial”, no resulta de aplicación la prohibición del Anexo II del Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla- La Mancha ni tampoco se infringiría el artículo 5.3.4.25 del PGOU.

Ello es así por cuanto en el informe del Arquitecto Municipal del Ayuntamiento, de 18 de diciembre de 2020, señala que, medida en línea recta la distancia entre los dos puntos más próximos del conjunto de parcelas y suelo urbano residencial, así definido en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, es de 3.339 metros.

Además de lo expresado anteriormente, el propio órgano autonómico, en la Resolución de 22 de marzo de 2024 de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM nº 66, de 4 de abril de 2024), ha tenido en consideración las particularidades de estos inmuebles próximos a la actividad proyectada concluyendo que sus construcciones se asientan *“sobre suelo rústico. Por consiguiente, no existe incumplimiento del mantenimiento de una distancia mínima de 2.000 metros contados desde el suelo urbano residencial”*.

Asimismo, añade que *“en cualquier caso, teniendo en cuenta las medidas preventivas propuestas por el titular, así como las establecidas en la presente Declaración de Impacto Ambiental, el impacto por la emisión de olores sobre las distintas viviendas e instalaciones señaladas se prevé que sea reducido, y, por lo tanto, compatible con el entorno”*.

Por su parte, el Informe del Arquitecto Municipal, de 20 de enero de 2025, indicó que debía emplazarse esta actividad alejada de los núcleos de población o fuera del polígono industrial, únicamente porque el problema que podría tener dicha actividad si se ubicara en suelo urbano sería *“los olores”*, no habiéndose constatado en dicho documento ni en otros del expediente administrativo, otras consecuencias o efectos contaminantes perjudiciales para la salud de las personas, animales o bienes.

Y, por último, el Informe del Técnico de Medio Ambiente, de 20 de enero de 2025 también es favorable en los términos en que se ha pronunciado el órgano ambiental autonómico, siempre y cuando el proyecto se ejecute conforme al Estudio de Impacto Ambiental presentado y las prescripciones de la citada resolución.

Lo anteriormente razonado, nos lleva a proponer la desestimación de las alegaciones impugnatorias del recurso objeto de informe.

3.2. SOBRE LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO 3º ADOPTADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLARROBLEDO, DE 27 DE ENERO DE 2025.

El artículo 35.1 d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige que los acuerdos de suspensión de actos sean especialmente motivados.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

Por su parte, el artículo 98.1 a) del mismo texto legal declara que los actos de las Administraciones Públicas son inmediatamente ejecutivos, salvo que se produzca la suspensión de la ejecución del acto.

Ya en el ámbito de la interposición de recursos con petición de suspensión, el artículo 117 de la Ley prevé que, el órgano competente para su resolución, *“previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:*

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.”

En el apartado anterior de este informe ya hemos hecho mención a que no se aprecia la concurrencia de causas de nulidad de pleno derecho de las señaladas en el art. 47.1 de la Ley, a cuya lectura nos remitimos por economía procesal.

Además, el recurso presentado sostiene que el motivo para la suspensión se circunscribe al supuesto perjuicio y menoscabo de la salud pública como un daño de imposible o difícil reparación.

Sin embargo, las manifestaciones que se formulan no aparecen acompañadas de ningún informe técnico del que se infiera con el debido rigor la existencia de un daño real o potencial, tratándose de alegaciones carentes de soporte probatorio.

Dicha circunstancia es muy importante en la medida en que cualquier medida limitativa de derechos e intereses legítimos de particulares debe estar especialmente fundamentada y amparada en criterios objetivos para no incurrir en arbitrariedad ni indefensión (arts. 9.3, 103.1 CE, art. 35.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y art. 4.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Sobre este particular, debemos remitirnos al contenido de la Resolución de 22 de marzo de 2024 de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM nº 66, de 4 de abril de 2024), por la que se formuló la declaración de impacto ambiental del proyecto, donde se destaca que el principal motivo por el que dicho proyecto ha sido sometido a dicho trámite es por la posible generación de malos olores, a cuyo efecto el promotor aportó un estudio de dispersión de olores elaborado el 21 de febrero de 2023 por Consultoría, Ingeniería y Medio Ambiente 2010, S.L., con un análisis pormenorizado de los vientos dominantes de la zona.

El estudio de olfato métrico, observa que *“para el umbral de percepción de olor de 1 OU/m³ se ha calculado un radio de incidencia de 65,6 metros, mientras que para el umbral de valor límite de 3 OU/m³, valor límite objetivo de inmisión de referencia en zonas habitadas a partir del cual se producen molestias por olores (Anteproyecto de ley contra la contaminación odorífera de la Generalitat de Cataluña), se ha calculado un radio de incidencia de 19,4 metros”*.

El órgano autonómico señala y concluye que *“a pesar de que la planta de compostaje conllevará unos incrementos en los impactos ambientales producidos por las emisiones a la atmósfera y molestias que puede generar, el estudio olfato métrico presentado, determina que no va a ocasionar molestias a los propietarios de las edifi-*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

caciones cercanas, pues cumple el valor límite objetivo de inmisión de referencia en zonas habitadas a partir del cual se producen molestias por olores”.

Y finaliza destacando que “en cualquier caso, teniendo en cuenta las medidas preventivas propuestas por el titular, así como las establecidas en la presente Declaración de Impacto Ambiental, el impacto por la emisión de olores sobre las distintas viviendas e instalaciones señaladas se prevé que sea reducido, y por lo tanto, compatible con el entorno”.

Por su parte, el estudio aportado mantiene que “la instalación cumple con el valor límite objetivo de inmisión de referencia en zonas habitadas a partir del cual se producen molestias por olores, ya que no se localiza ninguna edificación dentro del radio de incidencia de 19,4 metros del umbral de 3 OU/m³.

Además, dentro del radio de incidencia de 65,5 metros del umbral de percepción de olor de 1 OU/m³, se encuentra un almacén cuyo propietario es el mismo que el de la Planta de Compostaje. Por lo tanto, a pesar de que en esa edificación se percibirá el olor proveniente de la Planta, no sería relevante en este estudio ya que el propietario es el mismo”.

Por consiguiente, no se observa a priori que la contaminación atmosférica de tipo odorífico provoque daños y perjuicios irreparables a la salud de las viviendas y Centro de Adiestramiento Canino situados en el radio que menciona el recurrente y tampoco se ha acreditado que existan otra tipología de emisiones contaminantes, como ceniza, polvo, humo, vapores o gases significativos que comporten un riesgo en los términos que se alegan.

De este modo, no existiendo prueba alguna que desvirtúe técnicamente las manifestaciones que se realizan por el recurrente, procede desestimar dicha pretensión.

4. CONCLUSIONES.

En atención a lo señalado, emitimos las siguientes conclusiones:

1) Con la prueba obrante en el expediente no se puede considerar infringido el artículo 5.3.4.25 del PGOU de Villarrobledo, ni las distancias mínimas exigidas en el Anexo II del Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla- La Mancha, para las instalaciones que requieren autorización por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

2) A la vista de los antecedentes, trámites e informes obrantes en el procedimiento administrativo objeto de informe, no se ha podido determinar la existencia de las infracciones que se imputan en el recurso de reposición interpuesto frente al Acuerdo del Pleno de 27 de enero de 2025, relativo al expediente de calificación urbanística, licencia de obras y actividad (referencias 20240029, 2025016 y SEGEX 1299805K), no concurriendo ninguna causa de nulidad de pleno derecho o de anulabilidad de las previstas en los artículos 47 y 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3) Tampoco consta acreditada la existencia de daños y perjuicios de imposible o difícil reparación que permitan acordar la suspensión de la ejecutividad del acuerdo impugnado.

4) Por todo ello, proponemos la desestimación íntegra del recurso y de la medida cautelar solicitada.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



Es mi opinión que someto gustoso a cualquier otra fundada en mejor Derecho, en Ciudad Real para Villarrobledo, a 10 de abril de 2025”.

PUNTO 8

Durante la deliberación del presente punto se ausentó de la sesión la Concejala D^a. María Elena Castellanos Jiménez, no participando en la votación.

Vistos los informes de la Comisión Informativa Obras, Servicios, Urbanismo y Seguridad Vial, y de Secretaría del Ayuntamiento, ambos de fecha 19 de mayo de 2025; la Corporación, en votación ordinaria, por mayoría de 12 votos a favor y 5 en contra, acordó aceptar el informe jurídico anteriormente transcrito y, en consecuencia, desestimar el recurso de reposición interpuesto por el Concejel D. Rubén Nieves Fernández, levantando la suspensión otorgada en base a lo establecido en el artículo 117.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Votaron a favor en el precedente acuerdo los Concejales D^a. María Concepción Benítez Lozano, D. Juan José Calero Gutiérrez, D^a. María Collado Martínez, D^a. Cristina García Martínez, D^a. Amalia Gutiérrez Serrano, D. Miguel Damián Hergueta González, D^a. Ana María Hernán Moreno, D. José Luis Jiménez de la Ossa, D. Juan Manuel Meleiro Haro, D. Bernardo Ortega Coronado, D. Ángel Perea Fernández y el Alcalde-Presidente D. Simón Valentín Bueno Vargas.

Votaron en contra en el precedente acuerdo los Concejales D^a. Graciela Arenas Jerez, D. Francisco David Fernández Carrasco, D^a. Miryam Mondéjar Moreno, D. Rubén Nieves Fernández, y D. José Luis Ruiz Caballero.

9.- PROPOSICIÓN GRUPO POPULAR SOBRE EDUCACIÓN INFANTIL DE 0 A 3 AÑOS.-

Dada cuenta de la proposición de la Concejala D^a. Cristina García Martínez, que, literalmente transcrita, dice así:

“PROPUESTA QUE PRESENTA EL GRUPO POPULAR DE VILLARROBLEDO SOBRE LA GRATUIDAD DE LAS ESCUELAS INFANTILES.

CRISTINA GARCÍA MARTÍNEZ, portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, conforme a lo previsto en el 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, eleva al Pleno de la Corporación para su debate y aprobación la siguiente propuesta.

La implantación de la educación infantil de 0 a 3 años totalmente gratuita y no obligatoria es un derecho y una necesidad. Una necesidad para que las familias puedan conciliar su vida laboral y familiar sin tener que hacer frente a un sobre coste pagando las escuelas infantiles.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÚNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

Además, esta medida elimina las desigualdades sociales universalizando el derecho a la educación desde las edades más tempranas. De hecho, en aquellas comunidades autónomas donde se ha implantado la educación infantil de 0 a 3 gratuita han visto cómo se han incrementado las ratios de escolarización.

Ampliar el derecho a la formación y el aprendizaje, universalizando la escolarización de 0 a 3 años, no mediante la obligatoriedad sino promoviendo una oferta suficiente de plazas públicas gratuitas de escuelas infantiles para niños de 0 a 3 años, refuerza la igualdad de oportunidades en las zonas rurales y en los barrios más vulnerables; igualando a todos los españoles independientemente del lugar donde vivan o de su condición socioeconómica.

La conciliación familiar es algo que compete a todas las Administraciones, todas debemos de hacer un esfuerzo para que nuestros vecinos tengan las máximas facilidades a la hora de tener un hijo. Sin embargo, también resulta paradójico que sea en este caso la administración local, la que prácticamente asuma el coste de una de las llamadas competencias impropias.

El Ayuntamiento de Villarrobledo, presta un magnífico servicio en el marco de la educación de 0 a 3 años. Sin embargo, la Junta de Comunidades de CLM apenas aporta financiación para cubrir los costes laborales o de funcionamiento de los Centros Municipales de Villarrobledo, incumpliendo de esta manera con la obligación que tienen de hacerlo, pues es competencia de la JJCC la educación infantil, en este caso, de 0 a 3 años.

Por todo ello creemos que es justo solicitar y adoptar el siguiente

ACUERDO:

1. Instar al Gobierno de la Junta de Comunidades de CLM poner en marcha las siguientes medidas:

2. Implantar soluciones económicas que financien la totalidad de la educación de 0 a 3 años por ser una competencia regional.

3. Aplicar el compromiso de gratuidad en la educación infantil de 0 a 3 años.

4. Dar traslado del presente acuerdo al Presidente de CLM, al Consejero de Educación de CLM, a la Delegada de la JJCC en la provincia de Albacete, al Presidente de la Diputación de Albacete y a la Mesa de las Cortes de CLM. Así mismo a los grupos representados en el Parlamento Regional.

Firmado por GARCIA MARTINEZ CRISTINA - ***8252** el día 07/05/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios”.

PUNTO 9

Visto el informe de la Comisión Informativa de Bienestar Social, Sanidad, Discapacidad, Educación y Turismo, de fecha 14 de mayo de 2025; la Corporación, en votación ordinaria, por unanimidad, acordó aprobar la proposición anteriormente transcrita y resolver de conformidad con la misma.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



10.- PROGRAMA DE GESTIÓN ÉTICA COLONIAS FELINAS URBANAS (SEGEX 1136178A).-

Dada cuenta del Programa de gestión ética de colonias felinas urbanas de Villarrobledo.

PUNTO 10

Visto el informe de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio, Medio Ambiente y Agricultura, de fecha 21 de mayo de 2025; la Corporación, en votación ordinaria, por unanimidad, acordó:

1º.- Aprobar el Programa de gestión ética de colonias felinas urbanas de Villarrobledo.

2º.- Que se exponga al público por un plazo de 20 días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el tablón de anuncios electrónico y en la página web de este Ayuntamiento.

11.- ASUNTOS DE URGENCIA.-

No se dio cuenta de asunto alguno.

12.- CONTROL Y FISCALIZACIÓN ÓRGANOS DE GOBIERNO.-

12. A.- DACIÓN DE CUENTA RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA Y ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.-

Dada cuenta de las Resoluciones de la Alcaldía número 1.022, de 23 de abril de 2025, a la 1.266, de 22 de mayo de 2025, a las que se dio acceso con anterioridad a la sesión a los miembros de la Corporación para que pudieran conocerlas.

Seguidamente se dio cuenta del acta que a continuación se indica, en la que constan los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día que se especifica:

- Acta número 8/2025, sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 30 de abril de 2025.

La Corporación se dio por enterada.

12. B.- MOCIONES.-

No se dio cuenta de moción alguna.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villarrobledo
ARTURO MÍNGUEZ MARTÍNEZ
22/07/2025



12. C.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las veintiuna horas y treinta minutos del día al principio indicado, de lo que, como Secretario, certifico



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Villarrobledo
Valentín Bueno Vargas
22/07/2025

La presente sesión del Excmo. Ayuntamiento de Villarrobledo ha sido grabada en soporte audiovisual en el documento digital denominado

“20250527_VILLARROBLEDO.mp4”

correspondiente al Acta del “Pleno Ordinario del 27 de mayo de 2025”, que se conserva en el sistema informático municipal, quedando garantizada su integridad y autenticidad mediante el documento electrónico, incorporado al expediente administrativo electrónico de la sesión en la dirección siguiente:

<https://videoacta.simply-winspace.es/villarrobledo/visore.aspx?id=33>

con el Código de Integridad (SHA-256) siguiente:

446321b0833bc4fd72c385c922e99e5ee6363622be988605f0828adf0c7c25ac

En dicho soporte quedan recogidas las intervenciones de los/as Sres/as Concejales que han participado en las deliberaciones a modo de diario de la sesión.

