



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO
DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 5 DE FEBRERO DE 2026 (SEGEX 1554625C).**

=====

SEÑORES ASISTENTES:

Alcalde-Presidente:

D. Juan Ramón Amores García.

Sres./as Concejales/as Grupo Socialista:

D^a Ana Isabel Estarlich León.
D^a María José Fernández Martínez.
D. Javier Escribano Moreno.
D^a Eva María Perea Cortijo.
D. Alberto Iglesias Martínez.
D^a María Ángeles García Tébar.
D. Luis Fernández Monteagudo.
D. Juan José Carrilero Martínez.
D^a María Isabel González Melero.

Sres./as Concejales/as Grupo Popular:

D. Eduardo Sánchez Martínez.
D^a Ana Isabel Martínez Bautista.
D. Santiago Blasco Paños.
D^a Isabel María Palencia Toboso.
D. Herminio Nieto Romero.
D. Constantino Berruga Simarro.

Sra. Concejala Grupo Vox:

No asiste.

Secretario General:

D. Francisco José Moya García.

Interventora:

No asiste.

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de la Villa de La Roda (Albacete), siendo las 09:40 horas, del día 5 de febrero de 2026 y previa convocatoria en forma legal, se reúnen los señores arriba indicados al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente, por el Pleno del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Juan Ramón Amores García.

Dándose el quórum legal y abierto el acto por la **Presidencia**, se da paso al tratamiento de los asuntos que integran el orden del día y que son los siguientes:

1.- RATIFICACIÓN SOBRE EL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN (ART. 79 DEL R.O.F.): En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba

1



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58



AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRKZ

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690

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

Pág. 1 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELÉFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales, por la Presidencia se somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento el pronunciamiento sobre la ratificación del carácter urgente de la presente sesión.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los Sres./as Concejales/as asistentes, **ACUERDA:** Ratificar el carácter urgente de la sesión a celebrar.=====

(Se incorpora video)

<https://www.youtube.com/live/-toBgMJtvjk?si=J S174hUr35 sGEI&t=13>



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58

2.- APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) UA.1 DEL AR-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL (SEGEX 1436018W): Por el **Secretario General de la Corporación** se somete a la consideración del Pleno del Ayuntamiento el expediente correspondiente a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 del AR-1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete) por gestión directa mediante expropiación, exponiéndose que, tal y como se ha expuesto en Comisión, se ha tramitado el correspondiente expediente para la aprobación del planeamiento y que, dado que existen unas alegaciones que ya fueron objeto de tratamiento e informe en la sesión plenaria anterior, precisando que también se refieren en su contenido a una impugnación indirecta del Programa de Actuación Urbanizadora, y ateniéndose al informe emitido por el equipo redactor del proyecto, se entiende procedente, tal y como ha resultado objeto de dictamen en Comisión, la desestimación de las alegaciones en lo referido al Programa de Actuación Urbanizadora con arreglo y de conformidad con los motivos expuestos en el informe elaborado por el equipo redactor del Proyecto de Expropiación y, a continuación, la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora para su diligencia y remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo a efectos de su depósito, recordando finalmente que, puesto que La Roda es un Municipio de más de 10.000 habitantes, la aprobación definitiva con arreglo al artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento y en la normativa sobre la tramitación de los Programas de Actuación Urbanizadora establecida en la Ley del suelo de Castilla-La Mancha y en el Reglamento de la Actividad de Ejecución le corresponde al Pleno sin necesidad de que sea preceptivo el informe previo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la delegación.

El expediente tramitado para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 del AR-1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete) por gestión directa mediante expropiación, se compone de una Alternativa Técnica (Documento de asunción del PAU de la UA-a del AR-1 a las NNSS de La Roda y Proyecto de Urbanización de la UA-1 de la Modificación Puntual nº 1/2021 de las NNSS de La Roda (Albacete) y de una Proposición Jurídica-Económica y Relación de Compromisos de la Administración actuante, habiendo sido sometido a trámite de información pública en





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

virtud de Resolución de Alcaldía N° 250, de fecha 27 de marzo de 2025, mediante la inserción de anuncios en el DOCM n° 72, de fecha 14 de abril de 2025, y en el diario La Tribuna de fecha 10 de abril de 2025, constando anuncios rectificativos insertos en el DOCM n° 206, de fecha 24 de octubre de 2025, y en el diario La Tribuna de fecha 21 de octubre de 2025.

Por otro lado, y con arreglo a la citada Resolución de Alcaldía, se ha solicitado la emisión de informe de diversas entidades y organismos, constando en el expediente los informes y autorizaciones emitidos por la Jefatura de la Unidad Técnica de la Delegación Provincial de Bienestar Social de Albacete en fecha 13 de agosto de 2025, por la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete en fecha 14 de noviembre de 2025, por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, O.A de fecha 19 de enero de 2026 y, finalmente, por la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible de Albacete de fecha 3 de febrero de 2026.

Por otra parte, durante el período de información pública sustanciado en virtud de la Resolución de Alcaldía de referencia a efectos de tramitación del procedimiento de aprobación del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta de los bienes y derechos necesarios para la dotación de servicios urbanos a la UA-1 y la obtención de terrenos para construcción de nuevo Colegio y viario público, se ha formulado escrito de alegaciones de fecha 30 de septiembre de 2025 (R.E. 6220, de fecha 2 de octubre de 2025), por D. José María Ruiz Jiménez frente al expediente expropiatorio, si bien se advierte que parte de las mismas afectan al propio expediente del Programa de Actuación Urbanizadora, habiendo resultado informadas por el equipo redactor del Proyecto de expropiación RODRIGO ABOGADOS, SLP, mediante informe de fecha 7 de enero de 2026 en los siguientes términos e informadas favorablemente en cuanto a su desestimación mediante Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29 de enero de 2026:

INFORME DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR DON JOSÉ MARÍA RUIZ JIMÉNEZ, DENTRO DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS BIENES Y DERECHOS NECESARIOS PARA LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS NECESARIOS A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 Y LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO COLEGIO Y UN VIARIO PÚBLICO.

Vistas las alegaciones formuladas por Don José María Ruiz Jiménez, se procede a dar contestación a las mismas en el siguiente sentido:

ALEGACIÓN: Considera el alegante que el Ayuntamiento ha incumplido la obligación que le impone el artículo 127 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla- La Mancha (TrLOTAU) que, según dice, le exige obtener los suelos destinados a sistemas generales, en el plazo de los cinco años siguientes a la aprobación del Planeamiento.

PROPUESTA: DENEGACIÓN

Justificación: Aun cuando el alegante, en realidad, no atribuye ninguna consecuencia a esta cuestión en el suplico de su escrito, debemos hacer constar, respecto a la misma, las siguientes aclaraciones:



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

1. La superficie de la finca registral 6.025, que está afectada por el Proyecto de Expropiación, es de 3.482,83 m², por lo que cuando el alegante manifiesta que la superficie afectada por el indicado Proyecto es de 5.505,00 m², debemos tener presente, a la vista del Proyecto, que tal manifestación no es correcta.
2. De los 3.482,83 m² afectados por el Proyecto de Expropiación:
 - 1.470,00 m² se destinarán a suelo dotacional de equipamiento educativo.
 - 2.012,59 m² se destinarán a suelo dotacional destinado a comunicaciones.

Así consta en el Proyecto Expropiación, por lo que cuando el alegante afirma que, de los terrenos afectados, 1.840,85 m² serían zona verde; 2.484,34 m² serían viales; y 1.179,81 m² serían suelo rústico de reserva, debe tenerse presente que ni la superficie afectada por la expropiación es la que alega, ni el destino previsto es el que indica.

Es más, si a lo que se está refiriendo es al uso que dichas superficies tenían previsto en las NNSS de 1989, debemos indicar que ignoramos si son ciertas las cifras que cita, pues nada al respecto acredita.

3. El artículo 127 TrLOTAU se remite a lo que dispone el artículo 150, según el cual *“cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan con el grado suficiente de detalle para permitir y legitimar su ejecución sin que se lleve a efecto la expropiación de terrenos dotacionales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, continuo o discontinuo, los propietarios podrán anunciar a la administración competente su propósito de solicitar la iniciación del expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde dicho anuncio”*.

El texto de la Norma es claro, transcurridos los cinco años, si el alegante consideraba que se cumplían el resto de los requisitos que exige la Norma, es él quién podía haber anunciado su propósito de solicitar el inicio del expediente de justiprecio, por lo que, si no lo ha hecho, ningún presunto perjuicio de los que alega es imputable al Ayuntamiento.

ALEGACIÓN: Manifiesta el alegante que la parte de la finca calificada en las NNSS como zona verde es suelo urbano consolidado y que la calificada como vial es asimilable también a ese tipo de suelo, ya que para su urbanización bastaría con un Proyecto de obra pública ordinaria o con un Proyecto de Urbanización Simplificado.

A fin de defender el carácter de suelo urbano consolidado de la superficie destinada a zona verde, el alegante acompaña copia de los recibos de IBI correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025

PROPUESTA: DENEGACIÓN.

Justificación: La simple lectura de las NNSS/89 de la localidad permite comprobar que las mismas no establecen distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado. El régimen jurídico del suelo, como bien indica el alegante y dispone el artículo 45 TrLOTAU, será el que resulte de su realidad física y es palmario que la realidad física evidencia que el suelo del que es copropietario el alegante no tiene la condición de solar y no está urbanizado, por lo que no puede considerarse suelo urbano consolidado, como se pretende de contrario, sino como suelo urbano no consolidado como aclara, además, la Modificación Puntual nº 1/2021, en su apartado 3.4.2., aplicando el artículo antes referido.

Dicho lo anterior y aun cuando parte de la finca de la que es copropietario el alegante esté dentro del límite del suelo urbano, como categoría genérica de las NNSS/89, debemos hacer constar una cuestión importante y es que, a efectos de su valoración en el proyecto de expropiación, debe ser considerado como un suelo rural pues no hay que olvidar que, conforme dispone el artículo 35.2 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 (TrLSRU), el suelo debe tasarse, según su situación, suelo rural o suelo urbanizado, explicando el artículo 21 del mismo Texto Legal que:

2. *Está en la situación de suelo rural:*
 - a) (...)
 - b) *El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*

4



AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRKZ

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690

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

Pág. 4 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO, 1
02630 LA RODA

TELÉFONO 967441403 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

3. *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*
 - a) *Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*
 - b) *Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. 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.*
 - c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*
4. *También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.*

En el caso que nos ocupa, a simple vista se advierte que el suelo no se encuentra en ninguna de las situaciones de los números 3 y 4 anteriormente transcritos y que no dispone de acceso por vía pavimentada abierta al uso público, ni de los servicios necesarios (energía eléctrica, saneamiento, abastecimiento de agua) mediante su conexión en red. De hecho, el alegante no adjunta prueba alguna que acredite lo contrario pues, aunque aporta los recibos del IBI correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, necesario es recordar que el Catastro es un registro de carácter meramente fiscal, que no tiene capacidad para clasificar el suelo a efectos urbanísticos.

Por otro lado, el reconocimiento por el alegante de la necesidad de utilizar un instrumento de ejecución que permita el paso de la situación de suelo rural a la de urbanizado, lo que hace no es sino confirmar esta realidad física del suelo. De hecho, si se pretende soportar las alegaciones en lo que dice la MP 1/2021, la conclusión de esta es que se necesita una actuación integral para dotar al suelo de los servicios necesarios y no una mera actuación puntual. Y esta situación fáctica es predicable del suelo tanto antes como después de que la MP 1/2021 entrase en vigor.

ALEGACIÓN: **Considera el alegante que la Modificación Puntual nº 1/2021 de las NNSS aprobada por el Ayuntamiento, ha degradado el terreno del que es copropietario, de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado; y afirma que eso se ha hecho a efectos de abaratar la expropiación.**

PROPUESTA: DENEGACIÓN

Justificación: Como ya se ha manifestado al contestar la alegación anterior, es la situación fáctica del suelo la que determina el régimen jurídico que conforme a la Ley le es aplicable. El hecho de que las NNSS de la localidad no diferenciasen entre suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado no significa que la consideración del suelo deba ser diferente de la que establece la Ley en el artículo 45, en función de su realidad física, por lo que es improcedente afirmar que el terreno tuviera una u otra condición antes de la modificación. La alegada desconsolidación del suelo solo podría sostenerse si el alegante hubiera acreditado que el suelo reunía de manera real y efectiva los requisitos para ser considerado solar, que no es el caso pues, de hecho, son terrenos de cultivo.

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que la clase de suelo a la que pertenecía el terreno del que es copropietario el alegante ha permanecido inalterada, sin sufrir ninguna degradación, variando únicamente la calificación pormenorizada del uso, que ha pasado de espacio libre a dotacional educativo público y clarificándose el régimen jurídico aplicable a un suelo que carece de prácticamente toda infraestructura para ser destinado al uso previsto por el planeamiento por lo que resulta imprescindible desarrollarlo a través de un programa de actuación urbanizadora.

Por otro lado, como ya se ha indicado al contestar la alegación anterior, el terreno objeto de expropiación no se encuentra ni ha estado nunca urbanizado ni edificado y, por tanto, no reúne los requisitos para poder ser considerado consolidado ni puede asimilarse a un solar pues, en contra lo que exige el apartado 2.3 de la Disposición Preliminar del TrLOTAU, carece de acceso por vía pavimentada, de suministro de agua potable y energía eléctrica, de conexión a la red de saneamiento y abastecimiento de agua, etc. De hecho, las ortofotos reflejan que ha seguido cultivándose como cualquier otro suelo en su misma situación de rural.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO, 1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

Teniendo en cuenta lo anterior, lo cierto es que la Modificación Puntual 1/2021 ni degrada el suelo ni altera su clase. Se limita a constatar su verdadera situación física y uso y a desarrollar un interés público plenamente justificado: la implantación de un nuevo centro educativo de titularidad pública, promovido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Finalidad que cuenta con todos los informes favorables de las administraciones competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, lo que garantiza su legalidad y oportunidad.

Finalmente, y en cuanto a la Jurisprudencia citada de contrario, hay que indicar que el supuesto de hecho que en ella se refleja no tiene nada que ver con el que nos ocupa pues, como ya se ha dicho, en nuestro caso no se trata de modificar la consideración de un suelo urbano consolidado (solar) a suelo urbano no consolidado, sino simplemente de modificar el uso originalmente previsto para un suelo que aun habiendo sido clasificado como urbano, lo cierto es que, a día de hoy, está sin urbanizar y, por tanto, carece de los requisitos mínimos para ser considerado solar. Insistimos en que la realidad física es la que es y por eso ha seguido cultivándose como cualquier otro suelo rústico y así lo refleja la siguiente imagen de Google maps fechada en 2026:



ALEGACIÓN: Cuestiona el alegante la legalidad de la Modificación Puntual nº 1/2021 de las NNSS al considerar (1) que contiene una reclasificación de suelo rústico a suelo urbano que se ha realizado sin un Estudio de Impacto Ambiental; y (2) que, en contra de lo que se indica en su Memoria, es una modificación sustancial que afecta al modelo territorial pues, según dice, cambia la ubicación de una zona verde, reclasifica suelo rústico, libera un solar dotacional en el casco histórico del Municipio de 3.309 m², altera el modelo educativo de los colegios públicos y modifica la clasificación de un suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado al objeto, según afirma, de abaratar el valor de los terrenos que se pretenden expropiar.

Según manifiesta el alegante, la actuación municipal es un “pelotazo urbanístico”, en beneficio del Ayuntamiento a costa de los propietarios particulares.

PROPUESTA: DENEGACIÓN.

Justificación: La Modificación Puntual nº 1/2021 fue aprobada previa la tramitación oportuna y previa la emisión de los correspondientes informes por las Administraciones afectadas, todas las cuales lo hicieron en sentido favorable, teniendo la redacción que el alegante cuestiona.

No es necesario recordar, además, que la referida Modificación fue convenientemente sometida a información pública, sin que en dicho trámite ni posteriormente, tras su aprobación, el alegante hiciera manifestación o interpusiera recurso alguno, por lo que evidentemente la misma devino firme por consentida.

Dicho lo anterior y respecto a lo que manifiesta el alegante en relación a que la Modificación fue sustancial por afectar al “modelo territorial”, es necesario reseñar dos cuestiones: la primera, que el alegante se limita a realizar tan rotunda



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50**Ayuntamiento de
LA RODA**Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

afirmación de manera gratuita, sin justificarla en modo alguno ni acompañar prueba alguna que lo avale; y, la segunda, que ninguna de las Administraciones consultadas, en la fase de concertación administrativa, consideró que tal afectación al modelo se produjera y ello porque, diga lo que diga el alegante, lo cierto es que el ámbito de la modificación puntual tiene una extensión superficial muy menor y sus fines son muy limitados. Únicamente altera la calificación de un suelo, inicialmente destinado a zona verde y espacios públicos, para ubicar las nuevas instalaciones de un colegio y, asimismo, reclasificando otro suelo para reubicar dicha zona verde en otro lugar, lo cual en modo alguno puede considerarse, como pretende el alegante sin prueba alguna que lo avale, que altere el “modelo territorial”. Y no, no libera un solar dotacional en el casco histórico como se afirma, pues la modificación puntual no modifica el uso dotacional de ese suelo.

Una modificación afecta al modelo territorial cuando se alteran de manera esencial las líneas y criterios básicos del planeamiento, de tal modo que parezca uno nuevo. Como dice el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, en su Sentencia de 3 de febrero de 2016, “... se producen tales alteraciones sustanciales cuando se modifican de manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura, quedando por ello afectado el modelo territorial dibujado en el mismo, de tal modo que parezca un plan nuevo”.

En el caso que nos ocupa, tales circunstancias no concurren. Como indica la propia Memoria Justificativa de la Modificación “La presente MP no supone un nuevo modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio, se opta por una línea continuista con los valores tradicionales que ha caracterizado al municipio de La Roda y, por tanto, se asume en su totalidad el modelo planteado por las NNSS. En resumen, la MP propone la continuación del proceso de consolidación urbana que ha experimentado La Roda en los últimos años, al tiempo que se potencia las dotaciones educacionales como garantía de desarrollo del municipio”. De hecho, así lo consideraron las Administraciones consultadas, en el trámite de concertación interadministrativa que, como ya hemos dicho, informaron favorablemente la Modificación propuesta, al no apreciar que con la misma se alterara el modelo territorial propuesto por las NNSS.

Por otra parte y respecto a lo que manifiesta el alegante en relación a la necesidad de un estudio de impacto ambiental, recordar que el Servicio de Medio Ambiente de Albacete de la Consejería de Desarrollo Sostenible emitió, el 7 de septiembre de 2022, informe sobre la “Modificación Puntual 1/2021 a las NNSS de la Roda” y considerando que la misma mantenía las directrices básicas de la ordenación estructural y detallada inicialmente prevista en el POM puesto que no había cambios que afectaran negativamente a su calidad y eficacia, concluyó que “no era necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual 1/2021 a las NNSS de la Roda”.

Y finalmente, hay que reiterar que las NNSS/89 de la localidad no diferencian entre suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, por lo que es improcedente afirmar que el terreno tuviera una u otra condición antes de la Modificación y que haya resultado degradado para abaratar el valor de los terrenos en esa. La realidad física del suelo es la que determina el régimen jurídico que le resulta aplicable por aplicación del TrLOTAU y es evidente que el suelo no tiene la condición de solar ni está urbanizado, ni el alegante ha justificado haber realizado actuación alguna de urbanización con esta finalidad.

Como ya se ha indicado con anterioridad, la Modificación Puntual 1/2021 ni degrada el suelo ni altera su clase, se limita a desarrollar un interés público plenamente justificado que es implantar un nuevo centro educativo de titularidad pública que, insistimos, cuenta con todos los informes favorables de las administraciones competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, lo que garantiza su legalidad y oportunidad. Como manifestó la Comisión Regional de Urbanismo en su Resolución de 30 de septiembre de 2022:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 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 de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 120.5 del Decreto 242/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, INFORMAR FAVORABLEMENTE la innovación propuesta por interés educativo del municipio en el expediente de Modificación Puntual nº 1/2021 de las Normas Subsidiarias de La Roda (Albacete), consistente en el cambio de calificación de una zona verde a dotacional de equipamiento educativo y la reclasificación de unos terrenos contiguos para ubicar la nueva zona verde, promovido por el Ayuntamiento (...)”

Dicho lo anterior, negamos las manifestaciones realizadas por el alegante, sin justificación ni prueba alguna, en las que reprocha al Ayuntamiento haber pretendido abaratar el precio del suelo y haber querido beneficiar a las viviendas colindantes a costa de los propietarios de suelo. El suelo ha de ser valorado conforme a la situación legal en que se encontraba y la MP 1/2021 lo único que hace es reflejar la realidad: que el suelo no tiene la condición de solar ni reúne los requisitos para ser considerado suelo urbanizado conforme a la normativa estatal de valoraciones. De hecho, se sigue cultivando como cualquier otro suelo rústico.

ALEGACIÓN: El alegante impugna indirectamente la Modificación Puntual nº 1/2021 de las NNSS y el PAU de

7



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58

AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRKZ

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laroda.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

la UA-1 del AR-1 porque, según dice, el cambio de uso de los terrenos nunca pudo implicar la degradación del suelo pasando los terrenos de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado.

PROPUESTA: DENEGACIÓN.

Justificación: El alegante no puede impugnar indirectamente el PAU de la UA-1 del AR-1 por la sencilla razón de que el mismo está en tramitación y aún no ha sido aprobado. Evidentemente, si no ha sido aprobado no puede desplegar efectos jurídicos ni dar lugar a actos concretos de aplicación frente a los que poder interponer recurso y, siendo así, no se cumple lo previsto en el artículo 26 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Por otro lado, el PAU en cuestión no tiene el carácter de disposición de carácter general y se limita a asumir las determinaciones de ordenación en vigor y además no contiene determinaciones que afecten al alegante que no participa en las obligaciones derivadas del mismo.

En cuanto a la impugnación indirecta de la Modificación Puntual nº 1/2021 de las NNSS, por razón de la aplicación que del mismo hace el proyecto de expropiación, resaltar que el alegante no cita ni un solo precepto concreto del que resulte la no conformidad a Derecho de la indicada Modificación. El motivo de impugnación que alega, esto es, la presunta degradación del suelo al pasar de urbano consolidado a urbano no consolidado, en realidad no existe, pues es la realidad física del suelo la que determina su consideración legal y las NNSS tras la MP 1/2021 solo asocian al suelo el régimen jurídico que le era y es aplicable, clarificándolo, sin que por ello deba entenderse que el previsto con anterioridad fuera diferente atendida la realidad de que el suelo no cumplía ni cumple los requisitos mínimos para ser considerado solar y por ende sin que haya podido ser considerado en momento alguno suelo urbanizado a los efectos de la normativa estatal. Ni los reunía antes de la MP ahora cuestionada, ni su situación se ha modificado con posterioridad.

Teniendo en cuenta lo dicho, no es cierto que la Modificación Puntual en su día aprobada no sea conforme a Derecho; de hecho, el alegante nada ha probado y, por tanto, en modo alguno debe ser anulada.

ALEGACIÓN: Considera el alegante que es criterio de los Tribunales que los valores fiscales son un mínimo garantizado a efectos de la expropiación.

PROPUESTA: DENEGACIÓN.

Justificación: Pese a realizar tal afirmación, lo cierto es que el alegante no cita ni una sola Sentencia de la que resulte tal criterio, por lo que nada podemos manifestar a ese respecto.

Lo que sí podemos manifestar es que, conforme dispone el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones en un procedimientos de expropiación forzosa deben realizarse conforme a lo en ella previsto (artículo 34); y así se ha hecho en el Proyecto de Expropiación que nos ocupa, en el que partiendo de que el suelo está, conforme a lo previsto en el artículo 21.1, en situación rural, pues en él no se ha iniciado aún actuación alguna que permita su paso a la situación de urbanizado, se ha calculado su valor, tal y como dispone el artículo 36 de la citada Ley, conforme al método capitalización de la renta potencial.

Según dispone el artículo citado:

“Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan”.

Basta la lectura del artículo transcrito y de la citada Ley para comprobar que en ella no se establece ningún valor mínimo garantizado, ni ningún método de valoración basado en los valores fiscales, por lo que difícilmente se puede estar a ellos sin vulnerar las normas legales de valoración previstas. De hecho, llama la atención que, pese a que el alegante hace referencia en sus alegaciones a esa forma de valoración, después no la aplica en la hoja de aprecio que ha presentado y le atribuye una valoración absolutamente disparatada con relación al uso efectivo actual del terreno (cultivo de secano).



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO, 1
02630 LA RODA

TELÉFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

ALEGACIÓN: El alegante formula su hoja de aprecio y calculando el valor del suelo como si de suelo urbanizado se tratara, fija el justiprecio en la cantidad de 1.616.467,57 €, premio de afección incluido.

PROPUESTA: DENEGACIÓN.

Justificación: Tal valoración es incorrecta pues parte de considerar el suelo afectado por el Proyecto de Expropiación como urbano consolidado cuando, como ya se ha indicado con reiteración en el presente escrito, el suelo que nos ocupa no es un solar al no estar urbanizado.

El suelo a valorar, como se ha dicho al contestar la alegación anterior, es un suelo en situación básica rural que, conforme dispone el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, debe ser valorado, a efectos de expropiación, por el método de capitalización de la renta, por lo que la valoración realizada por el alegante no es admisible y debe ser rechazada, al no ajustarse al método de valoración previsto en la Normativa reguladora.

Es más, la valoración realizada por el alegante ni siquiera es correcta para el supuesto de que el suelo estuviera urbanizado, que no lo está, pues en modo alguno la Normativa prevé calcular el valor de repercusión de suelo acudiendo al Módulo Básico Regional (MBR) para Viviendas de Protección Oficial de Castilla-La Mancha, ni mucho menos autoriza a asignar al suelo una edificabilidad extraída de un POM que no está aprobado, respecto de la que específicamente se indica que es neta por estar calculada para solares con una ocupación de la práctica totalidad del suelo y una superficie media muy inferior a la del suelo al que se pretende aplicar. La disparatada cifra que arroja evidencia muy a las claras lo absurdo de la metodología empleada.

Cuando de suelo urbanizado se trata, que insistimos no es el caso, la valoración del suelo debe realizarse conforme a lo previsto en el artículo 22 del RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo y, basta leer la hoja de aprecio formulada por el alegante para comprobar que ello no se ha hecho, razón por la cual, tal valoración debe ser rechazada, confirmándose la realizada en el Proyecto de Expropiación por ser ésta la que se ajusta a la Normativa aplicable, respecto de la hay que destacar que el alegante considera que está correctamente calculado para el suelo que sí acepta que tiene la consideración de rural, estableciendo una frontera artificial que ya no resulta del planeamiento ni de la normativa de valoración.

Consta en el expediente informe jurídico emitido con fecha 4 de febrero de 2026 por la Secretaría General con el siguiente contenido:

Expediente: 1436018W

Informe-propuesta de Secretaría

Procedimiento: Expte. Aprobación PAU UA-1 del AR-1 de las NNSS de La Roda (Albacete).

D. Francisco José Moya García, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en el cumplimiento de las obligaciones atribuidas por el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en relación con el expediente correspondiente a la aprobación del PAU de la UA-1 del AR-1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete), tiene a bien emitir el siguiente INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

1º.- Mediante Orden 23/2023, de 24 de enero, de la Consejería de Fomento (DOCM n.º 24, de fecha 3 de febrero de 2023) resultó aprobada definitivamente la Modificación Puntual n.º 1/2021 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete), cuya normativa urbanística fue objeto de publicación en el BOP de Albacete n.º 24, de fecha 27 de febrero de 2023.

2º.- El suelo resultó clasificado como suelo urbano no consolidado, lo que exige que la ejecución de las previsiones contenidas en la Modificación Puntual se lleven a cabo al amparo de un Programa de Actuación Urbanizadora (limitado a la ejecución de la UA-1) con arreglo, entiende esta Secretaría, a lo establecido en





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELÉFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

el artículo 99.1 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.

3º.- Mediante resolución de Alcaldía N° 250, de fecha 27 de marzo de 2025, rectificada materialmente mediante Resolución N° 257, de fecha 28 de marzo de 2025, se procede a iniciar el procedimiento de aprobación del Programa de Actuación de Urbanizadora de la UA-1 del AR-1 de las Normas Subsidiarias de La Roda (Albacete) por gestión directa mediante expropiación, que es la forma en la que se llevará a cabo la ejecución de la actividad urbanizadora de esta UA-1, sometiéndose al trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados en los términos del artículo 80 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora, que se compone de una Alternativa Técnica (Documento de asunción del PAU de la UA-a del AR-1 a las NNSS de La Roda y Proyecto de Urbanización de la UA-1 de la Modificación Puntual n° 1/2021 de las NNSS de La Roda (Albacete) y de una Proposición Jurídica-Económica y Relación de Compromisos de la Administración actuante, mediante la inserción de anuncio publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en uno de los periódicos de mayor difusión de la localidad y mediante un medio electrónico que permita el acceso al mismo sin restricciones de cualquier ciudadano. Asimismo, se acuerda solicitar los informes que sean preceptivos y de los que todavía no se disponga en relación con las obras de Urbanización:

- Informe medioambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, sobre la innecesaridad de sometimiento a un procedimiento reglado de evaluación ambiental.
- Informe de accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social.
- Informe del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Efectuar comunicación a la Confederación Hidrográfica del Júcar a los efectos de que proceda a efectuar las consideraciones que tenga por procedentes en cuanto al Programa de Actuación de Urbanizadora, si bien con indicación de que dicha Administración ya procedió a la emisión de informe en fecha 22 de marzo de 2022 con ocasión de la tramitación de la Modificación Puntual n.º 1/2021 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento en el que se indica que dicha modificación puntual no supondrá un incremento en el consumo de agua.

4º.- Se ha procedido a la realización de trámite de información pública mediante la inserción de anuncio en el DOCM n° 72, de fecha 14 de abril de 2025, así como en el diario "La Tribuna" de fecha 10 de abril de 2025, habiéndose procedido, no obstante, a la realización de anuncios rectificativos en el DOCM n° 206, de fecha 24 de octubre de 2025, y en el diario "La Tribuna" de fecha 21 de octubre de 2025 a los efectos previstos en el artículo 120.4 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.

Consta por otra parte publicada en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de La Roda (Albacete) en fecha 3 de abril de 2025 tanto el documento técnico del PAU de la UA-1 como el documento de asunción del PAU y la relación de compromisos y la proposición jurídico-económica, constando publicada igualmente en el tablón de anuncios de la sede electrónica en fecha 7 de agosto de 2025 el proyecto de expropiación de terrenos, así como proyecto de expropiación rectificado en fecha 15 de octubre de 2025.

5º.- Constan en el expediente los informes y autorizaciones emitidos por la Jefatura de la Unidad Técnica de la Delegación Provincial de Bienestar Social de Albacete en fecha 13 de agosto de 2025, por la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete en fecha 14 de noviembre de 2025, por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, O.A de fecha 19 de enero de 2026 y, finalmente, por la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible de Albacete de fecha 3 de febrero de 2026.



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades Locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441403 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

6º.- Se ha formulado escrito de alegaciones REFERIDAS en parte, se refieren al Programa de actuación urbanizadora, formulado por parte de D. José María Ruiz Jiménez, con NIF ***8753**, en fecha 30 de septiembre de 2025 (R.E. 6220, de fecha 2 de octubre de 2025), las cuales resultaron objeto de informe por parte del equipo redactor del Proyecto de expropiación tramitado conjuntamente con el Programa de actuación Urbanizadora emitido en fecha 7 de enero de 2026.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Artículos de aplicación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRS)
- Artículos de aplicación 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 (LOTAU)
- Artículos de aplicación del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU (RP)
- Artículos de aplicación del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RAE)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mediante Orden 23/2023, de 24 de enero, de la Consejería de Fomento (DOCM n.º 24, de fecha 3 de febrero de 2023) resultó aprobada definitivamente la Modificación Puntual n.º 1/2021 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete), cuya normativa urbanística fue objeto de publicación en el BOP de Albacete nº 24, de fecha 27 de febrero de 2023.

La referida modificación tuvo por objeto el dotar de una nueva calificación al suelo donde se ubicarán las nuevas instalaciones del futuro colegio "Purificación Escribano", asignándole el uso que le corresponde, esto es, dotacional de equipamiento educativo, sustituyendo la que previamente tenía que era de "zonas verdes y espacios libres".

El suelo fue clasificado como suelo urbano no consolidado (SUNC), lo que exige que la ejecución de la modificación puntual se lleve a cabo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 45.3.B) y 99.1 del TRLOTAU (si bien en la documentación correspondiente a la Modificación Puntual n.º 1/2021 se cita en este punto el artículo 45.3.A.b. de dicho cuerpo normativo, lo que parece responder a un error material) al amparo de un Programa de Actuación Urbanizadora que se limitará a ejecutar la UA-1. En este sentido, procede indicar que la ficha de gestión determina que la superficie de suelo delimitada en la unidad asciende a 14.614 m² y que la gestión del ámbito se lleve a cabo bajo el régimen de gestión directa, lo que se encuentra motivado principalmente en que gran parte de los terrenos del ámbito son propiedad del Ayuntamiento y su destino, a su vez, es íntegramente público, debiendo ser obtenido el suelo que aún no tiene esta condición por expropiación dado que no es viable utilizar el sistema de reparcelación al no existir suelos lucrativos que tengan reconocido aprovechamiento.

SEGUNDO.- El artículo 110.1 del TRLOTAU determina que los Programa de Actuación Urbanizadora "determinan y organizan la actividad de ejecución en los Municipios que cuenten con Plan de Ordenación Municipal, fijando la forma de gestión de aquella y estableciendo de manera definitiva los ámbitos de ejecución concretos y las condiciones de desarrollo necesarias para la completa ejecución de la actuación urbanizadora", añadiendo los apartados siguientes del precepto referido respecto de los objetivos, finalidades y contenido lo siguiente:

"2. Los Programas de Actuación Urbanizadora deberán abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer los siguientes objetivos funcionales básicos:

a) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.

11



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58



AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRZK

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690

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

Pág. 11 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO, 1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441408 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58

b) Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.

c) Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.

d) Obtener gratuitamente en favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.

e) Obtener gratuitamente a favor de la Administración actuante el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos para destinarlo al patrimonio público de suelo conforme a lo establecido en el apartado 2) y a las compensaciones previstas en el apartado 3), del párrafo segundo de la letra b) del artículo 68.

El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos podrá repercutirse en los propietarios de los terrenos para el cumplimiento del régimen urbanístico de la propiedad.

3. Los Programas de Actuación Urbanizadora:

a) Describirán las obras de urbanización a realizar y, en su caso, las de edificación con el grado de detalle, al menos, de anteproyecto.

b) Preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.

Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos.

c) Determinarán el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación.

d) Asegurarán el cumplimiento de sus previsiones, mediante garantía, financiera o real, prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser inferior al siete por cien del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de que se refieran a actuaciones a ejecutar por gestión indirecta.

4. Los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán los siguientes documentos:

4.1 Una alternativa técnica conformada por:

a) Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada establecida en el Plan de Ordenación Municipal o que contenga propuesta de ordenación que complete detalladamente la del sector, o unidad de actuación, o modifique la determinada en el planeamiento. Si la modificación propuesta afectara al área de reparto definida en el Plan de Ordenación Municipal, el aprovechamiento tipo resultante deberá cumplir las condiciones señaladas en los números 1 y 2 del artículo 70, sin perjuicio de la aplicación posterior en el proyecto de reparcelación de los coeficientes de ponderación previstos en el número 3 del artículo 72.

b) Anteproyecto de urbanización con los siguientes contenidos mínimos:

1) Definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.

2) Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.

3) Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.

4) Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.

5) Capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.

12



AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRKZ

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690

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

Pág. 12 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58



Ayuntamiento de LA RODA

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA
TELEFONO 967441403 - FAX 967441190
NIF: P0206900C

4.2 En el caso de gestión indirecta, se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. En caso de gestión directa, el convenio se sustituirá por una relación precisa de los compromisos asumidos.

4.3 Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:

a) Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.

b) Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115. No obstante, la estimación de las indemnizaciones a que se refiere la letra g) del número 1 del artículo 115 no se tendrá en consideración como criterio de adjudicación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

c) Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.

A los efectos de determinar la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador se considerará lo dispuesto en la normativa estatal respecto de la valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

d) Incidencia económica, estimada tanto en términos de valoración de los terrenos que hayan de adjudicársele como en su cuantificación y modo de adquisición, de los compromisos que interese adquirir el urbanizador, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio municipal de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar dichos terrenos a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen o con fines de interés social."

Por su parte, el artículo 110.5 de la LOTAU establece la capacidad de los Municipios o de cualquiera de los organismos o entidades de ellos dependientes o de los que formen parte para la ejecución del planeamiento municipal y, por ende, de la formulación y promoción de Programas de Actuación Urbanizadora.

TERCERO.- La documentación que debe incorporar el Programa de Actuación Urbanizadora a desarrollar en régimen de gestión directa para legitimar la actividad de ejecución está determinada en el artículo 110.4 del TRLOTAU y 76 y 79.4 del RAE, siendo esta la siguiente:

- Una alternativa técnica, conformada por un documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada ya aprobada establecida en el Plan de Ordenación Municipal o que contenga propuesta de ordenación que complete detalladamente la del sector, o unidad de actuación, o modifique la determinada en el planeamiento, así como anteproyecto de urbanización o, potestativamente, el proyecto de urbanización, constanding a tales efectos en el expediente tanto el documento de asunción de la ordenación detallada aprobada en la modificación puntual como el Proyecto de Urbanización que detalle las obras e instalaciones a ejecutar, elaborados ambos en virtud de contratación por la ingeniería especializada en urbanismo FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
- Una relación de los compromisos asumidos por la Administración actuante (la cual sustituye al convenio urbanístico propio del sistema de gestión indirecta) y una proposición jurídico-económica comprensiva de determinados aspectos, constanding a tales efectos documento elaborado por la ingeniería especializada en urbanismo FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441403 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

- Potestativamente, proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta de los suelos que aún no son de titularidad municipal, constando a tal efecto redactado por el despacho RODRIGO ABOGADOS, S.L.P. y que deberá someterse a su específico procedimiento de aprobación de acuerdo con los artículos 192 y siguientes del RAE sin perjuicio de la aplicación de los extremos que procedan de la normativa general sobre expropiación forzosa.

A juicio de esta Secretaría, la documentación integrante del Programa comprende la necesaria para que pueda legitimarse su tramitación en orden al desarrollo de la actividad de ejecución en el suelo objeto del mismo y, una vez obtenidas las dos fincas que aún no son de titularidad pública con la aprobación definitiva del expediente de expropiación a tramitar de forma paralela, se generen los dos suelos de equipamiento para su acceso al Registro de la Propiedad.

CUARTO.- La tramitación de los Programas de actuación Urbanizadora se encuentra regulada en los artículos 110 y siguientes y demás de aplicación de la LOTAU, en los artículos 74 y siguientes y demás de aplicación del RAE y en los preceptos de aplicación del RP. En este sentido, procede traer a colación las previsiones contenidas en el artículo 81, apartados 4 y 6, del RAE, en cuanto a la necesidad de contar con informe emitido por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, disponiendo lo siguiente:

“4. Cuando la Administración actuante no sea la de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y si la actuación afecta a Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, será preceptivo recabar el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación de las actuaciones y del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística vigente en los términos establecidos en el número 1 del artículo 122 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como de dichas determinaciones con respecto a las propias legislaciones sectoriales y demás prescripciones legales aplicables. No obstante, previa autorización expresa en cada caso de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrán emitir dicho informe previo aquellos municipios con menos de 10.000 habitantes de derecho que así lo soliciten y los que se encuentren agrupados en Mancomunidades urbanísticas que, en conjunto, superen dicha cifra de habitantes, siempre que en ambos casos quede acreditada la disposición de servicios técnicos, jurídicos y administrativos adecuados a tal fin.

5. La falta de emisión en plazo de los informes anteriormente referidos no interrumpirá la tramitación del procedimiento, sin perjuicio de aquéllos que teniendo carácter preceptivo y determinante deban ser recabados con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Programa.

6. En todo caso, cuando el planeamiento comprendido en la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora comporte modificación de la ordenación estructural establecida por el Plan de Ordenación Municipal, el informe a que se refiere el número 4 anterior será de preceptiva emisión por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, antes de que pueda resolverse sobre la aprobación de definitiva del referido Programa, y tendrá carácter vinculante.”

QUINTO.- En cuanto a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en Régimen de gestión directa, se ha de señalar que, a juicio de esta Secretaría, tomando como base la previsión contenida en el artículo 82 del RAE, dicha aprobación corresponde al Pleno de la Corporación con arreglo a lo establecido en los artículos 122 de la LOTAU y 152.2 del RP, según el cual:

“2. Se exceptúa de esta regla la innovación en las determinaciones de la Ordenación Detallada (OD) en los Planes de Ordenación Urbanística (OU) siempre que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de este Reglamento, los Planes contengan la identificación y distinción expresa de la determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) y de la Detallada (OD).



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELÉFONO 967441403 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

En el supuesto anterior, la innovación en las determinaciones de la Ordenación Detallada (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica del Plan se tramitará observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación del mismo si bien la aprobación definitiva de la innovación corresponderá al Ayuntamiento Pleno. Del documento aprobado definitivamente se dará traslado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística."

Por último, se desea hacer constar que los artículos 100 y 101 del RAE contemplan tanto la notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva de los programas de actuación urbanizadora como la publicidad y publicación de los mismos, recordando finalmente que el artículo 124 de la LOTAU establece lo siguiente:

"1. Se establece el registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, que funcionará en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2. La publicación de la aprobación definitiva de los Programas de Actuación Urbanizadora requerirá su previa presentación en este registro en los términos que reglamentariamente se determinen. Si el Programa de Actuación Urbanizadora es de aprobación municipal, determinará los efectos previstos en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local."

Con arreglo a lo anterior, y considerando la documentación obrante en el expediente de referencia, al que se debe incorporar el correspondiente informe técnico, y a expensas de su contenido, la tramitación consiguiente determinaría la desestimación por el Pleno de la Corporación de las alegaciones formuladas por D. José María Ruiz Jiménez, con NIF ***8753**, en fecha 30 de septiembre de 2025 (R.E. 6220, de fecha 2 de octubre de 2025), en lo referido al Programa de Actuación Urbanizadora objeto de tramitación con arreglo y de conformidad con el informe emitido por parte del equipo redactor del Proyecto de expropiación tramitado conjuntamente con el Programa de actuación Urbanizadora emitido en fecha 7 de enero de 2026 y proceder a la aprobación del citado Programa de Actuación Urbanizadora.

Esto es cuanto procede informar salvo mejor criterio que, seguro, Ud. posee, en La Roda (Albacete), en la fecha que consta junto a la firma del presente documento.

El expediente ha resultado sometido a dictamen de la Comisión Informativa de Movilidad, Infraestructuras, Urbanismo y Medio Ambiente en sesión extraordinaria y urgente celebrada en fecha 5 de febrero de 2026, habiendo resultado dictaminado con el voto favorable de los/las Concejales/as del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español y de los/las Concejales/as del Grupo Municipal del Partido Popular y la abstención de la Concejala del Grupo Municipal de Vox.

Abierto debate sobre el asunto por la **Presidencia**, toma la palabra en primer lugar el Concejel del grupo municipal del Partido Socialista Obrero español, **Sr. Fernández Monteagudo**, quien procede a centrar su intervención en el avance en la construcción del nuevo colegio "Purificación Escribano", en la complejidad de la tramitación administrativa del PAU y en la obtención de los terrenos para su puesta a disposición de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes para que proceda a la redacción del proyecto, concluyendo su intervención manifestado su satisfacción por el trabajo realizado y el voto a favor del grupo socialista a la aprobación del Programa. Concedida por la Presidencia, toma la palabra a continuación el portavoz del grupo municipal del Partido Popular, **Sr. Sánchez**

15



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de La Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58



AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRKZ

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690

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

Pág. 15 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELÉFONO 967441403 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58

Martínez, quien, tras aludir a la complejidad del expediente y a las aclaraciones de la Secretaría, procede a manifestar el voto a favor del grupo municipal popular porque desean que el nuevo colegio "Purificación Escribano" sea una realidad cuanto antes, concluyendo su intervención interesándose por los siguientes plazos estimados de cara al inicio de los trabajos del proyecto y manifestando el voto a favor, tomando acto seguido la palabra el **Sr. Secretario de la Corporación**, previa concesión por la **Presidencia**, para las actuaciones posteriores al Acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, a las posibles subsanaciones y en la focalización en la obtención de los terrenos.

Ofrecido turno de intervención por la **Presidencia**, no se efectúa ninguna intervención adicional por parte de los/las Sres./as Concejales/as asistentes.

El Pleno del Ayuntamiento, debatido sobre el asunto, y en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres./as Concejales/as asistentes, adopta los siguientes **acuerdos**:

Primero: Desestimar las alegaciones formuladas por D. José María Ruiz Jiménez, con NIF ***8753**, en fecha 30 de septiembre de 2025 (R.E. 6220, de fecha 2 de octubre de 2025), en lo referido al Programa de Actuación Urbanizadora objeto de tramitación, con arreglo y de conformidad con el informe emitido por el equipo redactor del Proyecto de expropiación por tasación conjunta de los bienes y derechos necesarios para la dotación de servicios urbanos a la UAL y la obtención de terrenos para la construcción de nuevo colegio y viario público, RODRIGO ABOGADOS, S.L.P., en fecha 7 de enero de 2026.

Segundo: Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 del AR-1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete) por gestión directa mediante expropiación, y que se compone de una Alternativa Técnica (Documento de asunción del PAU de la UA-a del AR-1 a las NNSS de La Roda y Proyecto de Urbanización de la UA-1 de la Modificación Puntual nº 1/2021 de las NNSS de La Roda (Albacete)) y de una Proposición Jurídica-Económica y Relación de Compromisos de la Administración actuante, documentación toda elaborada en virtud de contratación por la ingeniería especializada en urbanismo FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.

Tercero: Notificar el presente Acuerdo a los interesados en los términos previstos en el artículo 100 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Cuarto: Proceder a la inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 del AR-1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (Albacete) por gestión directa mediante expropiación en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora

16



AYUNTAMIENTO DE LA RODA

Código Seguro de Verificación: DWAA AKJC TTXJ KF7K YRKZ

Acta Pleno 02ª - 05-02-2026 Extraordinaria y Urgente - SEFYCU 5884690

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

Pág. 16 de 17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Roda
Juan Ramón Amores García
16/03/2026 9:50



**Ayuntamiento de
LA RODA**

Nº de Registro de Entidades locales 01020693
PLAZA CAPITAN ESCRIBANO AGUADO,1
02630 LA RODA

TELEFONO 967441403 - FAX 967441190

NIF: P0206900C

Secretaría

y Agrupaciones de Interés Urbanístico a los efectos y en los términos contemplados en los artículos 124 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, y 101.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Quinto: Publicar el presente Acuerdo en el D.O.C.M y en el B.O.P. en los términos previstos en el artículo 101, apartados 3 y 3, del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.=====

(Se incorpora video)

<https://www.youtube.com/live/-toBgMJtvjk?si=rI02LMWCdt5gJeZw&t=29>

Y no siendo otros los asuntos a tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las 09:47 horas, de todo lo cual como Secretario General, doy fe.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo. D. Juan Ramón Amores García

EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. D. Francisco José Moya García

(Documento firmado electrónicamente en el margen)



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de la Roda
FRANCISCO JOSÉ MOYA GARCÍA
16/03/2026 9:58

