



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO**  
**DÍA 17 de SEPTIEMBRE del 2024**

**ACTA 06/2024**

**ASISTENTES**

**ALCALDE PRESIDENTE**

**D. JOSÉ SÁNCHEZ PLAZA**

**TENIENTES DE ALCALDE**

**D.ª LAURA PARDO BELMONTE**

**D. FERNANDO RODRÍGUEZ CALERO**

**D.ª ROSA MARÍA SÁEZ CORTÉS**

**CONCEJALES**

**D. JUAN PEDRO HARO VARGAS**

**D. M.ª MONTAÑA GARCÍA ROLÍN**

**D.ª LOURDES JIMÉNEZ LÓPEZ- No asiste**

**D. FCº JAVIER HIDALGO JIMÉNEZ**

**D.ª ELENA ORTIZ LERMA- No asiste**

**D. JULIO MIGUEL LÓPEZ HUEDO- No asiste**

**D. RAFAEL PICAZO RUBIO**

**SECRETARIA**

**D.ª M.ª FERNANDA PARRA CAÑADAS**

En la Villa de La Gineta, a DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MI VEINTICUATRO.

Debidamente convocados y notificados en forma del Orden del Día comprensivo de los asuntos a tratar, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, Don José Sánchez Plaza los/as señores/as reseñados/as al margen, que integran la mayoría de la Corporación, a fin de celebrar Sesión Extraordinaria en primera convocatoria.

La Corporación está asistida por la Funcionaria de la Administración Local con Habilitación de carácter Nacional, que da fe del acto.

Siendo las CATORCE HORAS Y TREINTA MINUTOS (14:30 H)), el Sr. Presidente dio comienzo la sesión; pasándose al estudio y debate del Orden del día:

**ORDEN DEL DÍA**

**Punto número 1.- Fijación Calendario Fiestas Laborales Locales para el año 2025. Segex 1345400M-**

CONSIDERANDO el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, establece en su artículo 37.2, que dentro del límite anual de 14 días festivos, dos de estos, tendrán carácter local, cuya fijación corresponde a cada Ayuntamiento.

CONSIDERANDO a los efectos de poder elaborar el calendario de fiestas laborales para el año 2025, desde la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, se ha solicitado el correspondiente acuerdo de fijación de las 2 fiestas locales que corresponde designar a este Ayuntamiento.

Y visto el Decreto 30/2024, de 25 de Junio, por el que se fija el calendario laboral para el año 2025 en esta Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, publicado en el DOCM nº 127 de 03/06/2024, el Pleno de la Corporación, por **unanimidad** (6 votos a favor de la Grupo Municipal PSOE y 2



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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

Pág. 1 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

votos a favor del Grupo Municipal PP ) de todos los asistentes, adopta el siguiente,

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Visto el Decreto 30/2024, de 25 de junio, de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, por el que se fijan las fiestas laborales de carácter retribuido y no recuperable en el año 2025, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, fijar como fiestas laborales con carácter retribuido y no recuperable para el año 2025 en el ámbito del municipio de La Gineta, los días **02 de mayo y 12 de septiembre de 2025.**

**SEGUNDO.-** Remitir certificación de este acuerdo al Servicio de Trabajo de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo de Albacete, para su constancia y efectos oportunos.

**Punto Número 2.- Aprobación y Adjudicación de Programa de Actuación Urbanizadora de Iniciativa Particular a Desarrollar en Régimen de Gestión Indirecta cuya Alternativa Técnica Incluye un Plan Parcial de Mejora (AR-14 del POM de La Gineta).**

Considerando la tramitación que se está llevando a cabo en este Ayuntamiento del Programa de Actuación Urbanizadora de Iniciativa Particular a Desarrollar en Régimen de Gestión Indirecta cuya Alternativa Técnica Incluye un Plan Parcial de Mejora (AR-14 del POM de La Gineta), tramitado a instancia de la mercantil ALUIND, S.L.

Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido por el Servicio Jurídico de Urbanismo de esta Corporación de fecha 12 de junio de 2024 –CSV CMAAAAXRWVTFM9AEMXT-, con el conforme de Secretaria General, en relación con el procedimiento y la legislación aplicable, cuyos antecedentes y consideraciones jurídicas se reproducen a continuación:

**“ ../..ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Con fecha 13/10/2023 tuvo entrada la solicitud de inicio de tramitación de PAU para la ordenación del ámbito delimitado por el AR-14 del POM de la Gineta para su desarrollo y ejecución, presentada por:

	<b>Nombre y Apellidos/Razón Social</b>	<b>NIF/CIF</b>
<b>Persona interesada</b>	ALUIND, S.L.	B72740152
<b>Representante</b>	GASPAR FERNÁNDEZ MEDRANO	05138013C

De conformidad con lo previsto en el art. 121 TRLOTAU, que regula el procedimiento simplificado para aprobación de PAUs de iniciativa particular, acompañan alternativa técnica protocolizada con el número 3.086, de fecha



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

11/10/2023, por el notario con competencia territorial en el municipio de La Gineta, D. Francisco Antonio Jiménez Candela.

Dicha alternativa técnica incluye:

- Plan Parcial de Mejora
- Proyecto de Urbanización
- Documentación Ambiental

Asimismo, se aporta la documentación acreditativa de la mercantil ALUIND. S.L.

De conformidad con lo exigido por el citado artículo 121 TRLOTAU, se procedió por la mercantil ALUIND, S.L., a exponer al público por sus propios medios, publicando anuncios en la forma exigida para los edictos municipales por el art. 120 TRLOTAU, iniciando el trámite de información pública y apertura del plazo para presentación de alternativas técnicas en competencia, en los siguientes medios:

Diario "La Tribuna" de Albacete	24/10/2023
DOCM nº 206	26/10/2023
Por su parte, el Ayuntamiento publicó el anuncio en el Tablón electrónico municipal	26/10/2023

**SEGUNDO.** A la vista de la documentación presentada el 13/10/2023, con fecha 16/10/2023 se dicta Providencia de Alcaldía, solicitando informe jurídico sobre el procedimiento a seguir. Dicho informe es emitido el 17/11/2023, tras la declaración de proyecto prioritario por Orden 185/2023, de 9 de noviembre, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se declara prioritario el proyecto: **Planta de refusión de aluminio de fin de vida para la producción de tocho de extrusión y fabricación de piezas de aluminio para el sector del automóvil, aeronáutico y ferrocarril**, a implantar dentro de los terrenos incluidos en el ámbito del AR-14, promovido por la mercantil Aluind SL, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.

**TERCERO.** Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, la misma ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

TRÁMITE	FECHA	
Aprobación Bases definitivas para la adjudicación del PAU del AR-14	24/07/2023	Pleno Extraordinario
Anuncio aprobación definitiva Bases	10/10/2023	DOCM
Presentación alternativa técnica	13/10/2023	Presentación por la mercantil ALUIND, S.L. Alternativa técnica, que incluye: Plan Parcial de Mejora, Proyecto de Urbanización y Documentación Ambiental. - Documentación acreditativa de la mercantil y de la titularidad del suelo.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

Providencia Alcaldía solicitando informe	16/10/2023	
Trámite de información pública y apertura plazo presentación alternativas técnicas	24/10/2023 26/10/2023 26/10/2023	Diario "La Tribuna" DOCM nº 206 Tablón anuncios electrónico
Oficio remisión al órgano ambiental	26/10/2023	
Declaración de proyecto prioritario	16/11/2023	DOCM nº 220
Resolución Alcaldía acordando tramitación de urgencia	16/11/2023	Resolución nº 1197
Informe jurídico municipal	17/11/2023	Favorable
Informe técnico municipal sobre alternativa técnica	23/11/2023	Favorable
Presentación de plica por ALUIND, S.L.	12/12/2023	Entrada nº 4960
Certificado Secretaría sobre presentación de alternativas técnicas	12/12/2023	Única alternativa presentada: ALUIND, S.L. (protocolo 3.086, Notario Francisco Antonio Jiménez Candela) No se presenta ninguna alegación a la documentación técnica.
Certificado Secretaría presentación proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenio	13/12/2023	Única plica presentada por ALUIND, S.L. EL 12/12/2023
Acta apertura plicas	14/12/2023	Única plica presentada por ALUIND, S.L. EL 12/12/2023
Entrada consulta trámite concertación del órgano ambiental	18/12/2023	EIA Simplificada (Expte. s/ref.PRO-AB-23-1590)
Inicio trámite concertación interadministrativa	18/12/2023  18/12/2023  18/12/2023  18/12/2023	1. Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Albacete (Servicio M.A.) 2. Consulta a Delegación de Fomento en Albacete 3. Consulta a la Consejería de Fomento (Toledo) 4. Consulta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo 5. Consulta a la Delegación de Cultura en



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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

Pág. 4 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

	18/12/2023	Albacete
	18/12/2023	6. Consulta a la Agencia del Agua (Servicio Prov. Albacete)
	18/12/2023	7. Consulta a la Dirección General de Economía Circular y Agenda 2030
	18/12/2023	8. Consulta al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha
	18/12/2023	9. Consulta a la Confederación Hidrográfica del Júcar
	18/12/2023	10. Consulta a ADIF
	18/12/2023	11. Consulta a la Unidad de Carreteras de Albacete
	18/12/2023	12. Consulta a la Delegación de Bienestar Social en Albacete
Informe Comisión Regional Urbanismo (CROTU)	08/02/2024	Favorable (condicionado)
Consulta a la CROTU	26/02/2024	Solicitud aclaración respecto al condicionante de modificación de la OE del AR-13
Resolución órgano ambiental	28/02/2023	Innecesariedad de tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria.
Contestación de la CROTU sobre consulta	23/04/2024	Posibilidad tramitación modificación de POM para adecuar sistema general viario
Aportación por ALUIND documentación modificaciones requeridas por CROTU	25/04/2024	Entrada nº 1546
Aportación por ALUIND Proyecto Urbanización modificado	24/05/2024	Entrada nº 2025
Informe Oficina Técnica sobre modificaciones introducidas en documentación técnica	05/06/2024	Favorable
Informe Ministerio Defensa. Secretaría de Estado. DG Infraestructura	10/06/2024	Favorable

**LEGISLACIÓN APLICABLE****PRIMERO.** La legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 17, 26, 38, 42, 110, 117 y 120 a 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 febrero (TRLOTAU).



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://lagineta.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



— Los artículos 53 a 64, 138 y 139 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RP).

— Los artículos 71 a 101 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril (RAE).

-Los artículos 54.9.e y 57 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha

— Los artículos 18 a 29 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

— Los artículos 17 a 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

— Los artículos 47.1, 49 y 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**SEGUNDO.** Cabe resaltar que en la concertación interadministrativa realizada con fecha 18/12/2023 (registros de salida nº 2078 y 2079), se solicitó, tanto a la Consejería de Fomento como a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, informe correspondiente dentro del trámite de los arts. 38.3 y 122.1 del TRLOTAU, y del art. 81.1 y 6 del RAE, en relación con el art. 120.5 del RP. Por tanto, se ha dado cumplimiento a lo requerido en el referido art. 122.1 TRLOTAU, al solicitar que dicho informe técnico-jurídico se emita, tanto sobre la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, como sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.3 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el TRLOTAU, 120.5 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el RP, 152.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el RAE, y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), con fecha 08/02/2024, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE, previamente al dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y a la aprobación definitiva municipal, la alternativa técnica y la proposición jurídico económica el PAU del AR-14 del Suelo Urbanizable del POM de La Gineta (Albacete), presentado por la entidad "Alunid, S.L.", en cuanto adecúa el planeamiento vigente a la alegada nueva demanda de desarrollo industrial sobre parcela de tamaño medio grande en el ámbito (inexistentes en la actualidad) y con ello favorece la implantación de una nueva industria en el municipio, muy conveniente para fortalecer su economía y fomentar el empleo.

Procede tener en cuenta, no obstante, el último punto de citado acuerdo de la CROTU, puesto que estima que, dado que se plantea la modificación de la ordenación prevista en el AR-13, fuera del ámbito ordenado comprendido en el AR-14, se supedita la aprobación definitiva y adjudicación del PAU objeto del presente informe a la simultánea tramitación de la preceptiva modificación de la ordenación establecida en el AR-13 mediante el correspondiente Plan Parcial que deberá promover de oficio el Ayuntamiento.

Asimismo, figura informe favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, solicitado en base a lo requerido expresamente por el art. 120.5 del RP (y a los arts. 54.9.e y 57 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha), al incluir el Plan Parcial una innovación en la ordenación de las Zonas Verdes (ZV) .

**TERCERO:** De conformidad con lo establecido en el art. 93.1.a del RAE, concluidas las actuaciones anteriores, el Pleno, en aplicación de las Bases





FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

establecidas para la adjudicación, y considerando en todo caso los informes técnicos y jurídicos emitidos a tal fin, podrá adoptar el acuerdo de determinar que el PAU presentado es conforme con el interés general, eligiendo la única alternativa técnica y proposición jurídico-económica presentadas.

Asimismo, establece el art. 93.5 del RAE, que el órgano competente aprobará la nueva ordenación con carácter de inicial, respecto de la modificación de la ordenación estructural (OE) establecida en el POM y definitiva en todo lo restante. No obstante, al obrar ya en el expediente los informes favorables tanto de la Consejería competente en materia de ordenación territorial como del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, dicha aprobación podrá realizarse con carácter de definitiva.

En la misma sesión plenaria, se aprobará el PAU presentado. Es este sentido, hay que tener en cuenta el tenor literal del art. 93.6 del RAE, puesto que los acuerdos que conforme a lo dispuesto en los números 1 y 5 de este artículo debe adoptar el órgano competente, caso de ser aprobatorios, podrán serlo en la misma sesión cuando sólo se hubiere presentado una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica y se hubiese dado cumplimiento a lo dispuesto en el número 2 (solicitud de informes en fase de concertación interadministrativa). En este supuesto, cuando no se requiera la aprobación inicial, podrá procederse a la aprobación del Programa en los términos establecidos en el art. 94 RAE.

**CUARTO:** Por su parte, establece el art. 94 RAE que el plazo para que el Ayuntamiento en Pleno resuelva sobre la aprobación y adjudicación de un PAU, será de cuarenta días desde la fecha en que fuera posible para el órgano competente adoptar el acuerdo correspondiente, entendiéndose a dichos que efectos, que el plazo comenzará a contar a partir del día siguiente en que la Administración competente dispone de todos los informe de carácter preceptivo para la aprobación del PAU (se hace constar que el informe favorable de la D.G. de Infraestructura del Ministerio de Defensa ha tenido entrada con fecha 10/06/2024).

Asimismo, se hace constar que figura en el expediente informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, si bien las cuestiones planteadas en el mismo están siendo objeto de tramitación para su subsanación por el Ayuntamiento en el expediente correspondiente de solicitud de ampliación de concesión, cuestión esta que habrá de ser tenida en cuenta en el acuerdo plenario, y en su caso, ha de ser conocida expresamente por el promotor, puesto que puede entenderse conveniente al interés público la continuación de la tramitación por el carácter prioritario de la actividad que pretende implantarse en el suelo del AR-14, aunque condicionada a la emisión del correspondiente informe favorable por parte de dicha Confederación en cuanto a la suficiencia de recursos hídricos. Cabe destacar que esta cuestión no ha sido óbice para que tanto la Consejería de Fomento como el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha emitan informe favorable en cuanto al expediente de tramitación, si bien este Servicio Jurídico estima la conveniencia de que sea tenida en cuenta.

**QUINTO:** Sin perjuicio de lo establecido en el art. 101.1 del RAE, establece el art. 94.3 RAE, que la aprobación de un PAU implicará la atribución a la persona adjudicataria de la condición de Agente responsable de la gestión de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante (gestión indirecta) y según el convenio estipulado, no surtiendo efecto alguno hasta que éste haya sido formalizado.

Por su parte, la formalización de la adjudicación del PAU viene regulada en el art. 97 RAE, conforme al cual, con carácter previo a la suscripción del convenio, la persona adjudicataria deberá haber aportado la garantía establecida en las Bases. Una vez aprobado definitivamente un PAU y con él la correspondiente propuesta de convenio, el Municipio emplazará a la persona adjudicataria para que aporte tal garantía y suscriba seguidamente el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. Dicho emplazamiento, podrá contenerse en la misma resolución por la que se apruebe el PAU. En cualquier caso, la adjudicación del



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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

Pág. 7 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

Programa no surtirá efecto alguno hasta que no se dé cumplimiento a lo establecido en el art. 97 RAE (art. 97.4 RAE).

**SEXO:** La Administración actuante deberá notificar a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del PAU (art. 100 RAE).

Aprobado definitivamente el PAU y prestadas las garantías y suscrito el convenio en los términos del art. 97 RAE, el Ayuntamiento procederá a la inscripción del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, a cuyo fin deberá aportarse certificación del acto de su aprobación y adjudicación, así como una copia de los documentos que integren la alternativa técnica y de la proposición jurídico-económica, de la garantía prestada y del convenio suscrito, todo ello debidamente diligenciado por la persona titular de la Secretaría de la Corporación, tanto en papel como en soporte informático.

Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del PAU, el Municipio procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el DOCM. Asimismo, el contenido normativo del documento de ordenación que, en su caso resulte aprobado conjuntamente con el PAU, deberá ser objeto de publicación en el BOP en los términos establecidos en el RP.

**SÉPTIMO:** Para concluir, procede tener en cuenta el último punto del acuerdo de fecha 8/2/2024 de la CROTU, puesto que estima que, dado que se plantea la modificación de la ordenación prevista en el AR-13, fuera del ámbito ordenado comprendido en el AR-14, se supedita la aprobación definitiva y adjudicación del PAU objeto del presente informe a la simultánea tramitación de la preceptiva modificación de la ordenación establecida en el AR-13 mediante el correspondiente Plan Parcial que deberá promover de oficio el Ayuntamiento, si bien, a consulta formulada por este Ayuntamiento, se contestó por el citado Organismo con fecha 23/04/2024 (entrada nº 1304) de acuerdo al siguiente tenor literal:

"Considerando que la finalidad del condicionante relativo a "la simultánea tramitación de la preceptiva modificación de la ordenación establecida en el AR-13 mediante el correspondiente Plan Parcial que deberá promover de oficio el Ayuntamiento", establecido en el acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 8 de febrero de 2024, es la de garantizar la coherencia en la ordenación prevista en los ámbitos AR-13 y AR-14, se considera se da cumplimiento a esta exigencia con la incoación de la modificación de la Ordenación Estructural prevista en el AR-13 mediante el instrumento de planeamiento más conveniente a juicio de esa Administración local."

A la vista de los anteriores antecedentes, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, y que el contenido del PAU, de conformidad con lo señalado en el informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales que se dan a todos los efectos por asumidos, se ajusta a la ordenación territorial, conforme a lo establecido en los artículos 122.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero y 93.5 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril.

A la vista de que las cuestiones relativas al convenio urbanístico a suscribir son objeto de debate en el punto siguiente del orden del día y teniendo el Pleno la atribución legal para adoptar este acuerdo en virtud de lo dispuesto en el artículo 94.1 RAE, en relación con los artículos 22.2.c) y 47 LBRL, sometida la propuesta a votación por Presidencia, los Sres. Concejales por **unanimidad** (6 votos a favor de la Grupo Municipal PSOE y 2 votos a favor del



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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

Pág. 8 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

Grupo Municipal PP ) de todos los asistentes, que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adopta el siguiente,

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora, en ejecución del Plan de Ordenación Municipal, para el desarrollo de la zona que afecta a:

<b>Sector:</b>	AR-14
----------------	-------

De acuerdo con la alternativa técnica presentada por:

Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
ALUIND, S.L.	B72740152

**SEGUNDO.** Aprobar el Plan Parcial de mejora y el Proyecto de Urbanización incluidos en la alternativa técnica presentada por:

Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
ALUIND, S.L.	B72740152

**TERCERO.** Adjudicar la ejecución del Programa de actuación urbanizadora aprobado, a la única propuesta jurídico-económica presentada por:

Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
ALUIND, S.L.	B72740152

Y proceder a la formalización de esta adjudicación mediante Convenio urbanístico entre el urbanizador y el Ayuntamiento, donde se hagan constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento, así como cualquier otra referencia que resulte de interés, especialmente a la vista del resultado de la concertación interadministrativa llevada a cabo.

**CUARTO.** Inscribir el presente Acuerdo de Aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

**QUINTO.** Publicar el presente Acuerdo de aprobación definitiva en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el plazo de 15 días hábiles. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

**SEXTO.** Dar traslado del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con copia del presente Acuerdo de aprobación, a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística y al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://lagineta.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



**SÉPTIMO.** En relación con el requerimiento de la CROTU en su resolución de fecha 8/2/2024 y posterior aclaración a petición de esta Administración, relativa a la exigencia de dar continuidad al sistema general del AR-14 que afecta a la ordenación prevista en el AR-13 del POM, se considera más adecuado al interés municipal, por revestir una menor complejidad, llevar a cabo la adecuación solicitada respecto a la ordenación del AR-13 mediante la tramitación de procedimiento de modificación puntual (de OE) del Plan de Ordenación Municipal en el sentido requerido por la CROTU, por lo que SE APRUEBA asimismo la incoación del correspondiente procedimiento administrativo de modificación de la OE prevista en el AR-13 en los términos exigidos por dicho órgano autonómico.

**Punto Número 3.- Aprobación Convenio Urbanístico entre Aluind S.L. y el Excmo Ayuntamiento de la Gineta para el desarrollo urbanístico del Área de Reparto 14 del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta. Segex 1253467C**

VISTO que con fecha 04/07/2023 y número de Rº/Eª 2969, se presentó por Don Gaspar Fernández Medrano, en nombre y representación de ALUIND S.L., Bases del Programa de Actuación Urbanizadora del AR-14 del Suelo Urbanizable del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta.

VISTO que en Sesión Extraordinaria del Pleno nº 09/2023 de fecha de 24 de Julio del 2023, se aprobaron provisionalmente las bases y se sometió a información pública mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. Nº 150 de 07 de agosto), en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP nº 90 de 07 de agosto) y en el Tablón de Anuncios Electrónico, sin que se presentarán alegaciones, tal y como consta en Certificado de Secretaría General de fecha de 21 de septiembre del 2023.

VISTO que la aprobación definitiva de la bases del PAU del AR-14 se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. Nº 195 de 10 de octubre) y en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP nº 117 de 09 de octubre).

VISTO que con fecha de 13/10/2023 y número de Rº/Eª 4230, por Don Gaspar Fernández Medrano, en nombre y representación de ALUIND S.L., se presenta la alternativa técnica protocolizada.

VISTO que sometida a información pública la alternativa técnica presentada por ALUIND S.L., mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. Nº 206 de 26 de octubre), anuncio en el Periódico La Tribuna de 24 de octubre, en la Notaría de Don Francisco Antonio Jiménez Candela y en el Tablón de Anuncios Electrónico, no presentándose ninguna otra alternativas técnicas.

VISTO que son fecha de 12/12/2023 y número de Rº/Eª 4960 por Don Gaspar Fernández Medrano, en nombre y representación de ALUIND S.L., se presenta la proposición jurídico económica y propuesta de convenio urbanístico, abriéndose la plica el día 13 de diciembre del 2023, sometiéndose a información pública con fecha de 14/12/2023.

VISTO que con fecha de 18/12/2023 se inició el trámite de recabar informes de las distintas administraciones afectadas: Servicio Provincial de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Fomento, Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Agencia del Agua, Economía Circular y Agenda 2030, Delegación Provincial de Industria y Energía, Confederación Hidrográfica del Júcar, ADIF, Unidad de Carreteras de Albacete, Ministerio de





FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



Defensa y Delegación Provincial de Bienestar Social.

Se incorporan al procedimiento los informes emitidos al respecto por las distintas administraciones afectadas.

VISTO que por la Comisión Provincial Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en sesión celebrada el día 8 de febrero del 2024, emitió el informe jurídico-económico (art. 122.1 TRLOTAU) favorable del Programa de Actuación Urbanizadora del AR-14 del suelo urbanizable del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, (Albacete), y del expediente, de conformidad con lo dispuesto en el 81.4.6 en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución.

VISTO que consta en el expediente Dictamen nº 60/2024 del Consejo Consultivo emitido en el Pleno en sesión celebrada el día 21 de marzo del 2024, que informa favorablemente el expediente relativo al "Programa de Actuación Urbanizadora de la AR-14 del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta.

VISTO que con fecha de 10 de junio del 2024, por la Alcaldía se ha firmado la memoria justificativa, y por Secretaria General se ha emitido informe sobre el procedimiento a seguir y sobre la legalidad del mismo.

VISTO que con fecha de 10 de junio por Resolución de Alcaldía nº 503 de 10/06/2024, se acordó la redacción del texto provisional del Convenio Urbanístico y el traslado a ALUIND S.L. para su aceptación, reparo o en su caso, renuncia.

VISTO que mediante Rº/Eª número 2409 de 26/06/2024, por ALUIND S.L. se presentaron, en tiempo y forma, alegaciones al texto provisional de Convenio Urbanístico.

VISTO que por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe de valoración definitiva del 10 % del aprovechamiento lucrativo con fecha 20/08/2024, a la vista de las alegaciones presentadas.

Y es por lo que, a la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 12.3 b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero y el 22.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno de la Corporación, por **unanimidad** (6 votos a favor de la Grupo Municipal PSOE y 2 votos a favor del Grupo Municipal PP ) de todos los asistentes, adopta el siguiente,

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Ratificar el texto definitivo del Convenio urbanístico con el siguiente tenor literal:

**"TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO ENTRE ALUIND S.L. Y EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LA GINETA PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL ÁREA DE REPARTO 14 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA GINETA**

El presente Convenio Urbanístico se formaliza en virtud de lo preceptuado en el número 4.2 del artículo 110 del Decreto Legislativo





FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

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 de lo acordado en aplicación del mismo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de La Gineta, adoptado en sesión ordinaria/extraordinaria de fecha xx/xx/xxx, aprobatoria del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la AR-14.

En tal acuerdo el Ayuntamiento resolvió adjudicar este Programa, para su gestión indirecta, al Urbanizador ALUIND S.L., promotor de la Propuesta Técnica formulada y aprobada, otorgándose la conformidad al presente texto del Convenio incorporado al Programa como parte integrante de su documentación.

El objeto del presente convenio lo constituye la regulación de los derechos y obligaciones recíprocas que contraen las partes que lo suscriben, para el desarrollo de la actuación urbanizadora del AR-14, así como las garantías y penalizaciones asumidas por el Urbanizador para el caso de incumplimiento de los citados compromisos, actuando cada una de ellas en la respectiva condición legal que se hace constar a continuación.

En La Gineta a xx de xx de 2024.

#### **REUNIDOS**

De una parte el Ilmo. Sr. Don José Sánchez Plaza, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de La Gineta, asistido de la Secretaría de la Corporación Doña María Fernanda Parra Cañadas.

Y de otra parte, Gaspar Fernández Medrano, mayor de edad, con DNI nº \*\*\*3801\*\*, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil ALUIND, S.L. domiciliada en Albacete, Avda. Gregorio Arcos, nº 69, con C.I.F. nº B-72740152.

#### **EXPONEN:**

I.- Que ALUIND, S.L. ha promovido un Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo urbanístico de los terrenos comprendidos dentro del AR-14 del P.O.M. de LaGineta.

II.- Que por Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de La Gineta de 24 de julio del 2024, se aprobaron las bases particulares para la adjudicación del programa de actuación urbanizadora ( PAU ) del AR-14 del P.O.M. de La Gineta, publicadas en el DOCM en fecha 10 de octubre de 2023,

III.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y siguientes y concordantes del TRLOTAU, en relación con los artículos 110 y 122 del mismo cuerpo legal, los intervinientes, en las representaciones en que actúan, acuerdan el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO en base a las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- OBJETO:** El Excmo. Ayuntamiento de La Gineta y ALUIND, S.L. acuerdan regular mediante el presente Convenio la Actuación Urbanizadora para desarrollar el AR-14 del P.O.M. de La Gineta, mediante la alternativa técnica presentada y los criterios y bases contenidas en la Propuesta Jurídico-Económica de la cual forma parte el presente Convenio.



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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

Pág. 12 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



**SEGUNDA.- COMPROMISOS:** Las partes se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo II, Título V, del TRLOTAU, respecto a la ejecución de los Programas mediante Actuaciones Urbanizadoras, remitiéndose a dicha Ley y disposiciones que la desarrollen en lo no regulado en este Convenio.

La entidad ALUIND, S.L. se encargará de urbanizar el AR-14 del P.O.M. de La Gineta, asumiendo la obligación de ejecutar las obras definidas en el Proyecto de Urbanización que sea aprobado para dicho ámbito territorial, así como a la cesión de las instalaciones y del suelo destinado a viales y dotaciones públicas, previa la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Conforme a lo anterior, el proyecto de Reparcelación definirá los terrenos de cesión obligatoria y las parcelas edificables.

**TERCERA.- PROPUESTA ECONOMICA:** Se incorporan al presente Convenio, formando parte del mismo, las condiciones económicas contenidas en la Proposición Jurídico-Económica, basada en el proyecto presentado.

**CUARTA.- RELACIONES DEL URBANIZADOR CON LOS PROPIETARIOS:**

*Habrà de estarse a lo prevenido en el TRLOTAUy, especialmente, a lo dispuesto en sus artículos 117, siguientes y concordantes.*

El Artículo 118 del TRLOTAU se refiere a las bases que regirán esas relaciones, por lo que de acuerdo con el mismo y teniendo en cuenta además los preceptos antes invocados, se establecen las siguientes,

**BASES REGULADORAS DE RELACIONES URBANIZADOR-PROPIETARIOS:**

- a) El Urbanizador soportará íntegramente los costos y cargas de la urbanización derivados de la ejecución del Programa y de los demás compromisos asumidos en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de La Gineta, formando parte de la Proposición Jurídico- Económica del Programa.
- b) La compensación del Urbanizador se obtendrá mediante la retribución en metálico.
- c) Se entenderá por cargas de urbanización los conceptos enumerados en el artículo 115 del TRLOTAU
- d) El urbanizador podrá solicitar la ocupación directa de los terrenos sujetos a reparcelación y necesarios para desarrollar las infraestructuras y dotaciones, de conformidad con el artículo 118.3.d) del TRLOTAU
- e) El Urbanizador vendrá sujeto a asegurar ante el Ayuntamiento de La Gineta su obligación de convertir en solares las parcelas de los propietarios que deben retribuirle en los términos establecidos en el artículo 118.4 del TRLOTAU
- f) El Urbanizador podrá variar justificadamente, el importe final de los costes y cargas de urbanización con el alcance y los efectos previstos en el TRLOTAU
- g) En lo no previsto específicamente en estas Bases, se aplicará el TRLOTAU y demás disposiciones legales complementarias.

**QUINTA.- PLAZOS:** En el plazo máximo de un mes a partir de la adjudicación del Programa, de la firma del correspondiente Convenio y de la aprobación del proyecto de urbanización, se presentará ante el Ayuntamiento el Proyecto de Reparcelación para su tramitación administrativa.

El Urbanizador quedará autorizado a ocupar de forma efectiva y directa los terrenos necesarios para ejecutar las obras comprendidas en





FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



el Proyecto de Urbanización, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de elevación a pública de la Escritura de Reparcelación.

El inicio de la ejecución material de las obras de urbanización tendrá lugar dentro del mes posterior a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

La ejecución de las obras se desarrollará en una sola fase y dentro del plazo de los doce meses siguientes al inicio especificado anteriormente.

El cómputo de los plazos quedará suspendido desde el momento en que, por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas insuperables, ajenas a la voluntad del Urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas. Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de las obras o la paralización o suspensión de las actuaciones administrativas, las catástrofes naturales, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción y del transporte, ya sea en la provincia de Albacete como en el territorio nacional, así como las que se realicen en cualquier otro sector que puedan incidir en el proceso urbanizador, la realización de obras de mayor rango que impidan o dificulten la ejecución de las obras de urbanización, las inundaciones y otras circunstancias análogas.

El Urbanizador, previa petición razonada y fundada, podrá solicitar al Excmo. Ayuntamiento la prórroga de los plazos antes estipulados.

La tramitación del Proyecto de Urbanización, con sus posibles modificaciones, o del Proyecto de Reparcelación suspende, a todos los efectos, el cómputo de los plazos propuestos.

**SEXTA.- GARANTIAS:** Para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa, el Urbanizador presentará simultáneamente a la suscripción del Convenio derivado de la adjudicación, aval o fianza por el cien por cien (100 %) del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización, ya que es su intención simultanear las obras de urbanización con las obras de edificación.

Si el Proyecto de Urbanización, o sus posteriores reformados, modificasen la previsión inicial de cargas, la garantía a prestar por el Urbanizador deberá actualizarse proporcionalmente.

El Excmo. Ayuntamiento admitirá y aprobará con el Proyecto de Reparcelación correspondiente, un plan de cancelación progresiva de las garantías prestadas por el Urbanizador.

Dicha cancelación parcial se llevará a cabo trimestralmente, en función del valor de la obra realmente ejecutada conforme al presupuesto de cargas aprobado administrativamente, y siempre a requerimiento del Urbanizador

Para hacer efectiva dicha cancelación, previa solicitud del Urbanizador, los Servicios Técnicos Municipales certificarán, de acuerdo al presupuesto previsto en la Proposición Jurídico-Económica el importe de la obra de urbanización ejecutada por las mercantiles adjudicatarias del Programa.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024





FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

**SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DEL URBANIZADOR Y PENALIZACIONES:**

Incumplimiento de los plazos de ejecución material de las obras de urbanización: Se entenderá que el Urbanizador ha incumplido los plazos previstos en el Programa, cuando la demora, exclusivamente a él imputable en el cumplimiento de sus obligaciones, haga imposible concluir la Actuación dentro de los doce meses siguientes a la finalización del plazo global estipulado en el presente Convenio.

Dicho incumplimiento será causa de resolución del Programa, que deberá ser acordada, previa audiencia del Urbanizador.

El Excmo. Ayuntamiento podrá optar indistintamente, mediante acuerdo expreso, por la resolución del Convenio o por la imposición de las penalidades establecidas en el apartado siguiente.

**OCTAVA.- CESION DE LA CONDICION DE URBANIZADOR:**

El Urbanizador podrá ceder, en todo o en parte, su condición a favor de terceros que se subroguen en sus obligaciones ante el Excmo. Ayuntamiento de La Gineta, cumpliendo los requisitos exigidos en el artículo 117.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

**NOVENA.- IDENTIFICACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA DEL ÁMBITO ESPACIAL:**

El ámbito del presente convenio corresponde al Área de Reparto AR-14 del P.O.M. De La Gineta, cuyos límites son los siguientes:  
Nordeste: Autovía A-31

Sureste: Polígono industrial Torobizco Suroeste: Línea de ferrocarril Madrid-Alicante  
Noroeste: AR-13 (suelo urbanizable)



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

**DÉCIMA.- VALORACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO MATERIALIZABLE:** ALUIND. S.L. está interesado en la compra al Excmo. Ayuntamiento de La Gineta del 10% del suelo patrimonializable que le corresponde.

Por la Arquitecta Técnica Municipal, se ha emitido informe N° 20/2024, con CSV CMAA AA9W ZPVN EP7Q UQNY, para obtener el valor en venta del metro cuadrado de suelo urbano industrial en el municipio de La Gineta.

Se considera admisible la metodología de valoración del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de Valoraciones, de entre las existentes en la legislación de valoraciones vigente. Siendo el aprovechamiento lucrativo objeto de cesión a esta Administración de 8.019,41 m2, y siendo de interés de ALUIND S.L. su compensación económica, de acuerdo con el método de valoración anteriormente expuesto planteado por el promotor y admitido por la oficina técnica, el valor del suelo es de 36,70 €/m2, siendo su equivalente económico de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (294.312,35 €).

La compensación económica del aprovechamiento urbanístico se efectuará mediante ingreso o transferencia a la cuenta bancaria que el Ayuntamiento de La Gineta tiene abierta en GLOBALCAJA es ES26 3190 0004 1900 0766 4626, en las plazos y por la cantidad que a continuación se señalan:

	FECHA	IMPORTE
-1º PAGO del 25 %	25 DE FEBRERO DEL 2025	73.578,09 €
-2º PAGO del 25 %	25 DE MAYO DEL 2025	73.578,09 €
-3º PAGO del 25 %	25 DE AGOSTO DEL 2025	73.578,09 €
-4º PAGO del 25 %	25 DE NOVIEMBRE DEL 2025	73.578,08 €

**UNDÉCIMA.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR IMPOSICIÓN DEL P.O.M. DE LA GINETA:**

ALUIND. S.L. se compromete al pago de la aportación económica proporcional que le corresponde para la creación del nuevo depósito en el casco urbano y su correspondiente tubería de conducción, según se desprende de la ficha del Área de Reparto AR-14.

Respecto a los servicios generales que conecten la actuación con cada una de las redes de servicios urbanos, para el aseguramiento de los suministros, estos se realizan directamente mediante la ejecución de las obras de urbanización previstas en la alternativa técnica presentada, cuyo coste corre a cargo del urbanizador.

De igual forma quedan contemplados en la alternativa técnica presentada la ejecución de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa de la actuación con el resto de la estructura viaria del municipio. Dentro de estos sistemas generales viarios se enmarca el compromiso que adopta ALUIND, S.L. con el Ayuntamiento de La Gineta para la mejora del camino de servicio por la que actualmente se accede a los polígonos de Garysol y Torobizco.

En virtud de lo anterior, se ha suscrito con fecha de 26 de febrero del 2024, Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de La Gineta y ALUIND S.L. para el acondicionamiento y mejora del tramo correspondiente a la vía de servicio desde la rotonda de la salida 58 hasta el final del PK60+000 de la A-31 (CSV CMAAAAFQR2U9CF3VQYVE, donde se regulan el marco de la relaciones entre ambos para llevar a cabo la ejecución de las obras del proyecto de "Acondicionamiento de camino de servicio paralelo a la Autovía A-31, comprendido entre la rotonda del margen derecho del enlace de la salida P.K.60+000"

**DUODÉCIMA.- NORMATIVA LEGAL APLICABLE:** El presente convenio obligará a las partes que lo subscriben, en lo relativo a la iniciativa y tramitación, al pertinente procedimiento para la aprobación de los instrumentos urbanísticos que supongan, en su caso, la alteración del planeamiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la solución de ordenación planteada y sin condicionar a la administración pública firmante sobre su potestad de planeamiento.

**DÉCIMOTERCERA.- RENUNCIA A RESPONSABILIDADES:**





FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

Consta en el expediente que por la Comisión Provincial Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en sesión celebrada el día 8 de febrero del 2024, emitió el informe jurídico-económico (art. 122.1 TRLOTAU) favorable del Programa de Actuación Urbanizadora del AR-14 del suelo urbanizable del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, (Albacete), y del expediente, de conformidad con lo dispuesto en el 81.4.6 en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución.

Consta en el expediente Dictamen nº 60/2024 del Consejo Consultivo emitido en el Pleno en sesión celebrada el día 21 de marzo del 2024, que informa favorablemente el expediente relativo al "Programa de Actuación Urbanizadora de la AR-14 del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta.

ALUIND S.L., es conocedor del Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar (Referencia 2023C-AM-00438) de fecha de 25/01/2024, y que consta en el expediente.

Que por el Ayuntamiento de La Gineta, se han iniciado los trámites conducentes a la subsanación de las deficiencias en él contenidas.

Que ALUIND S.L., renuncia expresamente a exigir cualquier tipo de responsabilidad al Ayuntamiento de La Gineta, en relación con desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora AR-14, en caso, de que no pudieran subsanarse la deficiencias contenidas en el informe referenciado de la Confederación Hidrográfica del Júcar, o de cualquier otro informe emitido por el citado Organismo Autónomo, en referencia con la actuación urbanizadora del AR-14.

**DÉCIMO CUARTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO:** El convenio tendrá una duración de cuatro años, contados desde su firma. Antes de su finalización los firmantes del Convenio podrán acordar por mutuo acuerdo su prórroga por un plazo de hasta dos años adicionales.

**DÉCIMO QUINTA.-** Para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio, podrá crearse una comisión de seguimiento, que además resolverá los problemas de interpretación que, en su caso, puedan surgir.

Las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento y el Urbanizador se regirán por lo dispuesto en este Convenio, estando, en lo no previsto en él, a lo dispuesto en el TRLOTAU, en la legislación estatal vigente, y en las normas rectoras de la contratación administrativa.

En cuyos términos, sus otorgantes dejan redactado el presente Convenio Urbanístico, en el contenido del cual se afirman y ratifican firmándolo en el municipio y fecha en el encabezamiento expresadas."

**SEGUNDO.-** Emplazar a por Don Gaspar Fernández Medrano, en nombre y representación de ALUIND S.L, a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico, en un plazo de quince días desde la notificación del texto definitivo, entendiéndose perfeccionado y surtiendo efectos desde su firma.

Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a su suscripción.

**TERCERO.** Anotar el presente Acuerdo junto con un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Registro y en el Archivo administrativo de Convenios urbanísticos del Ayuntamiento.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://lagineta.sedipualba.es/>

**CUARTO.** Depositar una copia del Convenio urbanístico suscrito en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, en el plazo de los quince días siguientes a su firma.

**QUINTO.** Facultar al Excmo. Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya, para que

17



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA ACDX T4XP YWAY QYHN

**Acta Sesión Extraordinaria nº 06/2024 de 17 de septiembre del 2024 - SEFYCU 5049867**

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

Pág. 17 de 18



FIRMADO POR

La Secretaria del Ayuntamiento de La Gineta  
MARIA FERNANDA PARRA CAÑADAS  
20/09/2024



Ayuntamiento de  
**La Gineta**

NIF: P0203500D

**Secretaría e Intervención**

Expediente 1356992M

realice cuantas actuaciones sean precisas para la ejecución del presente acuerdo, suscribiendo los documentos, públicos o privados, que fueran menester al efecto, así como para que resuelva cuantas incidencias pudieran surgir.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, levanta la sesión siendo las CATORCE HORAS Y CUARENTA MINUTOS (14:40 H), de lo cual como Secretaria-Interventora del Ayuntamiento doy fe, extendiendo la presente acta, la cual consta de DIECIOCHO FOLIOS, rubricados por mí y por el Sr. Alcalde-Presidente en todas sus hojas

V.º B.º

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: José Sánchez Plaza

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo.: M.ª Fernanda Parra Cañadas



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta  
José Sánchez Plaza  
20/09/2024

