



DECRETO

Decreto número: 2025/776

Extracto: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-4.

DECRETO.-

CONSTA en el expediente administrativo Proyecto de Reparcelación del Sector S-4 de suelo urbanizable y uso global residencial formulado a iniciativa del urbanizador, presentado con fecha 07.04.2025 (R.E. 202599900002377 – 202599900002378 – 202599900002379) y subsanado con fecha 22.04.2025 (R.E. 202599900002677 – 202599900002678 – 202599900002679) por D. Vicente Cabrera Ruiz del Moral, en representación de URBACISA 2020, S.L aprobado inicialmente con fecha 11.04.2025, mediante Decreto número 393/2025.

CONSIDERANDO que dicho proyecto ha sido objeto de información pública durante treinta días, conforme a lo establecido en los artículos 92 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 y artículo 53 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 (TRLOTAU), mediante publicación en:

Tablón de anuncios Municipal.

Web institucional www.almagro.es; Urbanismo.

Diario Oficial de Castilla la Mancha nº 76 de fecha 22 de Abril de 2025.

Periódicos de difusión municipal: Lanza de fecha 16 de Abril de 2025; La Tribuna de fecha 16 de Abril de 2025.

Resultando que:

- **NO se han formulado alegaciones dentro del plazo concedido de 30 días hábiles (Del 23 de abril de 2025 al 5 de junio de 2025).**

- **SÍ se ha formulado alegación extemporánea por CONSTRUCCIONES BERMEJO DE LA RUBIA S.L, de fecha 2 de julio de 2025.**

CONSIDERANDO que proyecto ha sido objeto notificación a propietarios y titulares de derechos afectados, conforme a lo establecido en los artículos 92.5.5 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 53 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 (TRLOTAU), para que durante dicho plazo, formularan las alegaciones que consideren pertinentes.

Resultando que:

- **NO se han formulado alegaciones dentro del plazo concedido de 30 días hábiles.**

- **SÍ se ha formulado alegación extemporánea por CONSTRUCCIONES BERMEJO DE LA RUBIA S.L, de fecha 2 de julio de 2025.**

CONSTA que se ha incorporado al expediente informe técnico favorable emitido por los servicios municipales competentes, de fecha 25 de junio de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 55.1 del Decreto 29/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, sin que consten otros informes sectoriales exigibles.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



DECRETO

Decreto número: 2025/776

CONSTA que se ha incorporado al expediente informe jurídico de Secretaría, de fecha 11 de julio de 2025, en cumplimiento del artículo 55.1 del citado Decreto 29/2011, que se pronuncia sobre los siguientes aspectos:

1.- VALORACIÓN JURÍDICA DE LA ALEGACIÓN PRESENTADA: Sobre la extemporaneidad y el fondo de la alegación: cuestión fiscal (IVA).

2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ÁMBITO DENOMINADO " S-4.

Formulando propuesta en base a los argumentos que figuran en el mismo de **desestimar las alegaciones** presentadas por no referirse a cuestiones urbanísticas sustantivas que afecten a la legalidad o contenido del Proyecto de Reparcelación, y continuar con la tramitación del expediente conforme al procedimiento legalmente establecido, mediante su **aprobación definitiva**.

CONFORME a lo dispuesto en los artículos 92 y siguientes 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 40 a 55 del Reglamento de Ejecución (Decreto 29/2011) y artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, de 2 de Abril,

RESUELVO:

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por la mercantil Bermejo de la Rubia Construcciones S.L., de fecha 2 de julio de 2025, sobre cuestión tributaria relacionada con el IVA, que afecta a las relaciones entre alegante y agente urbanizador, en base a los siguientes motivos:

La alegación presentada contra el Proyecto de Reparcelación fue extemporánea conforme al artículo 92 del Decreto Legislativo 1/2023 y al artículo 53 del Decreto 29/2011 de Castilla-La Mancha, por lo que formalmente no debía admitirse; sin embargo, en aras de la transparencia y por prudencia jurídica, se analizó su contenido, basado en cuestiones fiscales sobre el IVA derivadas de relaciones entre el propietario y el agente urbanizador. Estas cuestiones, reguladas por la Ley 37/1992 del IVA, no son competencia de la Administración urbanística ni afectan al objeto del procedimiento, que es exclusivamente urbanístico, sin afectar ni al contenido ni a la validez del Proyecto de Reparcelación, el cual no puede condicionarse por interpretaciones tributarias ajenas a su marco legal.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector S-4 de suelo urbanizable y uso global residencial formulado a iniciativa del urbanizador, presentado con fecha 07.04.2025 (R.E. 202599900002377 - 202599900002378 - 202599900002379) y subsanado con fecha 22.04.2025 (R.E. 202599900002677 - 202599900002678 - 202599900002679) por D. Vicente Cabrera Ruiz del Moral, en representación de URBACISA 2020, S.L, que ha sido objeto de información pública conforme a lo estipulado en los artículos 92.5.5 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 53 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución.

TERCERO.- Notificar el presente Decreto personalmente a todos los afectados.

CUARTO.- Publicar anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, web institucional, periódico de mayor difusión en el Municipio y Diario Oficial de Castilla la Mancha.

QUINTO.- Remitir certificación del presente acuerdo al Registro de la Propiedad para su inscripción, acompañado de la documentación exigida en la legislación hipotecaria.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



DECRETO

Decreto número: 2025/776

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo y de los anuncios que se publiquen a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, a fecha de firma electrónica, lo que como Secretaria certifico a los solos efectos de fe pública.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.