EXTRACTO DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DE 2026.

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PLENARIAS CELEBRADAS LOS DÍAS 21 DE OCTUBRE DE 2026 Y 3 DE NOVIEMBRE DE 2026.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda aprobar las actas de la sesiones plenarias celebradas los días 21 de octubre de 2026 y 3 de noviembre de 2026.

II.- INFORME DE DESPLAZAMIENTOS DE MIEMBROS DEL EQUIPO DE GOBIERNO.

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de los desplazamientos efectuados por miembros del equipo de Gobierno en el mes de octubre de 2026.

III.- CONOCIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA EN EL MES DE OCTUBRE DE 2026.

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de las resoluciones dictadas por la Alcaldía-Presidencia en el mes de octubre de 2026.

IV.- CONOCIMIENTO DEL RESULTADO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚMERO 34/2026, EN LA MODALIDAD DE SUPLEMENTO DE CRÉDITO.

De conformidad con el art. 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), aprobada inicialmente la modificación de créditos, se expondrá al público, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia por período de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Habiendo sido expuesta inicialmente al público en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 186, de fecha 28 de septiembre de 2026, durante 15 días hábiles, cuyo plazo finalizó el día 20 de octubre, no habiéndose presentado reclamaciones contra el mismo.

El Ayuntamiento Pleno, previo conocimiento de la Comisión de Hacienda y Especial de Cuentas, se da por enterado de la aprobación definitiva de la modificación de créditos núm 34/2026,

en la modalidad de suplemento de crédito por importe de 235.624,79 €.

V.- CONOCIMIENTO DEL RESULTADO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚMERO 35/2026, EN LA MODALIDAD DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO.

De conformidad con el art. 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), aprobada inicialmente la modificación de créditos, se expondrá al público, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia por período de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Habiendo sido expuesta inicialmente al público en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 186, de fecha 28 de septiembre de 2026, durante 15 días hábiles, cuyo plazo finalizó el día 20 de octubre, no habiéndose presentado reclamaciones contra el mismo.

El Ayuntamiento Pleno, previo conocimiento de la Comisión de Hacienda y Especial de Cuentas, se da por enterado de la aprobación definitiva de la modificación de créditos núm 35/2026, en la modalidad de crédito extraordinario por importe de 4.000,00 €.

VI.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLAN ANTIFRAUDE DEL AYUNTAMIENTO DE TOMELLOSO APLICABLE EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS COFINANCIADOS CON CARGO A FONDOS EUROPEOS.

Teniendo en cuenta que:

- El Ayuntamiento de Tomelloso desarrolla el Plan de Actuación Integrado «Tomelloso, orígenes y futuro», cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en el período 2021–2027, en el marco del Programa Plurirregional de España y de la Orden HAC/1072/2024, de 2 de octubre, modificada por la Orden HAC/1498/2024, de 23 de diciembre. El Ayuntamiento de Tomelloso figura entre las entidades seleccionadas en la Resolución de 16 de enero de 2026 de la Dirección General de Fondos Europeos.

- La protección de los intereses financieros de la Unión exige la aplicación de medidas de prevención, detección y corrección de irregularidades y fraude, de acuerdo con los artículos 69.2 y 74.1.c) y d) del Reglamento (UE) 2021/1060. El Ayuntamiento debe desarrollar estas medidas dentro de las funciones y obligaciones que le corresponden en la gestión del PAI,

de acuerdo con los artículos 20 a 22 de la orden de bases, el acuerdo de atribución de funciones y el manual de procedimientos aplicable.

- El Comité de Autoevaluación del Riesgo de Fraude (CARF), en sesión celebrada el 3 de noviembre de 2026, ha aprobado el documento del Plan de medidas antifraude aplicable en la ejecución de los proyectos financiados con cargo a fondos europeos, para su posterior tramitación.

Siendo el Ayuntamiento de Tomelloso entidad beneficiaria de fondos europeos.

El Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión de Administración Pública, Promoción Económica y Empleo, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Plan de medidas antifraude del Ayuntamiento de Tomelloso aplicable en la ejecución de los proyectos financiados con cargo a fondos europeos y en concreto de fondos FEDER 2021–2027, en el ámbito del PAI «Tomelloso, orígenes y futuro», con sus anexos.

SEGUNDO.- Publicar el Plan antifraude aplicable en la ejecución de los proyectos financiados con cargo a fondos europeos, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Tomelloso para general conocimiento.

TERCERO.- Remitir el Plan antifraude del Ayuntamiento de Tomelloso al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude, por medio del correo electrónico habilitado al efecto.

Se ausenta del salón de sesiones el Sr. Ramírez, concejal del Grupo Municipal Socialista.

VII.-ACUERDO A ADOPTAR EN RELACIÓN CON RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL EN ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2026, SOBRE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE DIFERENTES PUESTOS UBICADOS EN EL EDIFICIO DEL MERCADO MUNICIPAL.

Advertido error material en el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2026, relativo a la “LA ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE DIFERENTES PUESTOS UBICADOS EN EL EDIFICIO DEL MERCADO MUNICIPAL”, consistente en la omisión de tres apartados en la parte dispositiva del citado acuerdo, referidos, a la exclusión de tres proposiciones presentadas por licitadores en el procedimiento, a la declaración de desiertos de dos de los puestos de la licitación y a la formalización de la concesión.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, estas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Previo dictamen de la Comisión de Administración Pública, Promoción Económica y Empleo, el Ayuntamiento Pleno, por 11 votos a favor del Sr. Alcalde y de los concejales/as de los grupo municipales Popular y VOX; 9 abstenciones de los concejales/as del grupo municipal Socialista y no participando en la votación el Sr. Ramírez por ausencia, acuerda:

PRIMERO.- Rectificar el error material advertido en el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el día 21 de octubre de 2026, relativo a la adjudicación, si procede, de la concesión del uso privativo de Bienes de Dominio Público para la explotación de diferentes puestos ubicados en el Edificio del Mercado Municipal, consistente en la omisión de tres apartados en la parte dispositiva del citado acuerdo, referidos, a la exclusión de tres proposiciones presentadas por licitadores en el procedimiento, a la declaración de desiertos de dos de los puestos de la licitación y a la formalización de la concesión, en los siguientes términos:

Donde dice:

"1º.- Declarar válido el acto de licitación.

2º.-Adjudicar el contrato de Concesión del uso privativo de bienes de dominio público para la explotación de diferentes puestos ubicados en el edificio del Mercado Municipal, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas a favor de los siguientes licitadores:

***FRANCISCO JAVIER MENA ANDUJAR**
-Puesto Nº 1: Mercado Tradicional. (Módulos 1 y 2). Canon Anual: 3.800,00 Euros Euros.

*** PRODUCTOS DEL MAR DE TOMELLOSO, S.L.**
- Puestos Nº 3 y Nº 4: Pescadería. (Módulos 6,7 y 8). Canon Anual: 5.672,49 Euros.
-Almacén F,2. Canon Anual: 452,80 Euros.

*** SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA-LA MANCHA SANTIAGO APÓSTOL DE TOMELLOSO**
- Puesto Nº 5: Frutería (Módulos 9 y 10). Canon Anual: 3.781,66 Euros.
-Almacén E,1. Canon Anual: 452,80 Euros.

*** TIBURGO, S.L.**

- Puestos Nº 6 y 7: Vinoteca (Módulos 11,12,13 y 14). Canon Anual: 7.564,00 Euros.
-Almacén B,2. Canon Anual: 911,00 Euros.
-Cámara B,2. Canon Anual: 2.591,00 Euros.

*** SOLOHOSTEL, S.L.U.**
- Puesto Nº 9: Restauración. (Módulos 18,19 y 20). Canon Anual: 5.700,00 Euros.
-Almacén D,4. Canon Anual: 900,00 Euros.
-Cámara D,4. Canon Anual: 2.590,00 Euros.

*** SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA AGROGARABATO**
- Puesto Nº 10: Restauración. (Módulo 21). Canon Anual: 1890,83 Euros.
-Almacén C,3. Canon Anual: 912,95 Euros.

*** FERNANDO RUBIO JIMÉNEZ**
- Puesto Nº 11: Restauración. (Módulos 22 y 23). Canon Anual: 3.781,66 Euros.

*** FERNANDO RUBIO JIMÉNEZ**
- Puesto Nº 12: Restauración. (Módulos 24,25 y 26). Canon Anual: 5.672,49 Euros.
-Almacén EQ,3. Canon Anual: 1.590,46 Euros.

*** ALICIA PEDROCHE QUIRALTE**
- Puesto Nº 13: Coctelería. (Módulo 27). Canon Anual: 1.895,00 Euros
-Almacén A. Canon Anual: 919,15 Euros.

3º.- Publicar el anuncio de adjudicación del contrato en el perfil de contratante en plazo de 15 días, conforme a lo establecido en el artículo 151.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.-La duración de la concesión será de un año a contar desde la formalización. Procede prórroga por períodos de un año, hasta un máximo de siete prorrogas.

Terminará la concesión automáticamente por transcurso del plazo, sin que sea necesario ulterior requerimiento o declaración de caducidad alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el titular deberá dejar libre el puesto a disposición del Ayuntamiento. Las concesiones se otorgan a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

5º.- La forma de pago será la siguiente:

-Para el ejercicio 2026, la parte proporcional del precio anual ofertado, será prorrateada debiendo abonarse por el adjudicatario en la Tesorería del Ayuntamiento dentro de los 8 días siguientes a partir de la fecha de ocupación efectiva del puesto.

-Para el resto de anualidades, se efectuará por parte del adjudicatario en la Tesorería del

Ayuntamiento, semestralmente, dentro de los 8 primeros días de cada semestre.

-La falta de pago en el plazo señalado, llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

El canon se entiende con exclusión de cualesquiera tributos que puedan gravar la adjudicación y la concesión.

6º.- Que esta adjudicación sea notificada a los participantes en la licitación, significándoles que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer potestativamente recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo, que podrá interponerse en el plazo de dos meses, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Ciudad Real; no obstante, podrá interponer cualquier otro que estime conveniente a su derecho."

Debe decir:

"1º.- Declarar válido el acto de licitación.

2º.-Adjudicar el contrato de Concesión del uso privativo de bienes de dominio público para la explotación de diferentes puestos ubicados en el edificio del Mercado Municipal, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas a favor de los siguientes licitadores:

***FRANCISCO JAVIER MENA ANDUJAR**
-Puesto Nº 1: Mercado Tradicional. (Módulos 1 y 2). Canon Anual: 3.800,00 Euros

*** PRODUCTOS DEL MAR DE TOMELLOSO, S.L.**
- Puestos Nº 3 y Nº 4: Pescadería. (Módulos 6,7 y 8). Canon Anual: 5.672,49 Euros.
-Almacén F,2. Canon Anual: 452,80 Euros.

***SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA-LA MANCHA SANTIAGO APÓSTOL DE TOMELLOSO**
- Puesto Nº 5: Frutería (Módulos 9 y 10). Canon Anual: 3.781,66 Euros.
-Almacén E,1. Canon Anual: 452,80 Euros.

*** TIBURGO, S.L.**
- Puestos Nº 6 y 7: Vinoteca (Módulos 11,12,13 y 14). Canon Anual: 7.564,00 Euros.
-Almacén B,2. Canon Anual: 911,00 Euros.
-Cámara B,2. Canon Anual: 2.591,00 Euros.

*** SOLOHOSTEL, S.L.U.**
- Puesto Nº 9: Restauración. (Módulos 18,19 y 20). Canon Anual: 5.700,00 Euros.
-Almacén D,4. Canon Anual: 900,00 Euros.
-Cámara D,4. Canon Anual: 2.590,00 Euros.

*** SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA AGROGARABATO**
- Puesto Nº 10: Restauración. (Módulo 21). Canon Anual: 1890,83 Euros.
-Almacén C,3. Canon Anual: 912,95 Euros.

*** FERNANDO RUBIO JIMÉNEZ**
- Puesto Nº 11: Restauración. (Módulos 22 y 23). Canon Anual: 3.781,66 Euros.

*** FERNANDO RUBIO JIMÉNEZ**
- Puesto Nº 12: Restauración. (Módulos 24,25 y 26). Canon Anual: 5.672,49 Euros.
-Almacén EQ,3. Canon Anual: 1.590,46 Euros.

*** ALICIA PEDROCHE QUIRALTE**
- Puesto Nº 13: Coctelería. (Módulo 27). Canon Anual: 1.895,00 Euros
-Almacén A. Canon Anual: 919,15 Euros.

3º.- Excluir las proposiciones presentadas por FRANCISCO JAVIER MENA ANDUJAR para el puesto nº 2; FERNANDO RUBIO JIMÉNEZ para el puesto nº 8; y WINE UP CONSULTING, S.L., para el puesto nº 13, por haber presentado escritos de retirada de sus ofertas.

4º- Declarar desiertos: **El Puesto Nº 2** "Panadería Pizzería" (Módulos 3, 4 y 5) y el **Puesto Nº 8** "Bar Cafetería" (Módulos 15,16, y 17).

5º.- Publicar el anuncio de adjudicación del contrato en el perfil de contratante en plazo de 15 días, conforme a lo establecido en el artículo 151.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

6º.-Proceder a la formalización de la concesión en documento administrativo dentro del plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.

7º.-La duración de la concesión será de un año a contar desde la formalización. Procede prórroga por períodos de un año, hasta un máximo de siete prorrogas.

Terminará la concesión automáticamente por transcurso del plazo, sin que sea necesario ulterior requerimiento o declaración de caducidad alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el titular deberá dejar libre el puesto a disposición del Ayuntamiento. Las concesiones se otorgan a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

8º.- La forma de pago será la siguiente:

-Para el ejercicio 2026, la parte proporcional del precio anual ofertado, será prorrateada debiendo abonarse por el adjudicatario en la Tesorería del Ayuntamiento dentro de los 8 días siguientes a partir de la fecha de ocupación efectiva del puesto.

-Para el resto de anualidades, se efectuará por parte del adjudicatario en la Tesorería del Ayuntamiento, semestralmente, dentro de los 8 primeros días de cada semestre.

-La falta de pago en el plazo señalado, llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

El canon se entiende con exclusión de cualesquiera tributos que puedan gravar la adjudicación y la concesión.

9º.- Que esta adjudicación sea notificada a los participantes en la licitación, significándoles que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer potestativamente recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo, que podrá interponerse en el plazo de dos meses, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Ciudad Real; no obstante, podrá interponer cualquier otro que estime conveniente a su derecho."

SEGUNDO.- Comunicar a los interesados que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer potestativamente recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes, o recurso contencioso administrativo, que podrá interponerse en el plazo de dos meses, ante la Sección de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal de Instancia de Ciudad Real; no obstante, podrá interponer cualquier otro que estime conveniente a su derecho.

Se reincorpora al salón de sesiones el Sr. Ramírez, concejal del Grupo Municipal Socialista.

VIII.- ACUERDOS A ADOPTAR EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVA TÉCNICA DEL P.A.U DEL POLÍGONO 30 DE TOMELLOSO.

En relación con la tramitación del expediente de evaluación ambiental, promovido por ASFALTOS Y HORMIGONES LA MANCHA S.A.,

Teniendo en cuenta que:

1.- Que se ha solicitado tramitar el expediente de evaluación ambiental por la mercantil ASFALTOS Y HORMIGONES LA MANCHA SA, CIF A-16281792 y siendo su representante legal "...", habiéndose presentado la documentación que más abajo se detalla.
Situación: Carretera N-310a (Toledo-Albacete) vía de servicio margen izquierdo. Carretera de Alcázar CM-400 (Vía de servicio) Camino de Campo de Criptana.
Ámbito urbanístico: Polígono 30 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tomelloso.
Naturaleza: Programa de Actuación Urbanizadora y selección del agente urbanizador del Pol. 30 del PGOU de Tomelloso.
Descripción: Alternativa Técnica como inicio de formulación de PAU en Polígono 30 de Tomelloso, conforme a las bases publicadas en el DOCM Nº 154 de 11-08-2023 en el anuncio de 28-07-2023 del Ayuntamiento de Tomelloso. Compuesta de Memoria de PERIM (Plan Especial de Reforma Interior de Mejora) + Proyecto de Urbanización + Documentación Gráfica (Planos de Información y Planos de Ordenación PERIM+PU) + Relación de Fichas de Edificaciones Existentes + Documento Ambiental Estratégico.
Redactor de la Alternativa Técnica "..." (arquitecto colegiado nº "..." del COACM).

2.- Que con fecha 26-10-2026 se ha emitido informe por la Jefa del Departamento de Promoción Económica relativo a la afección socioeconómica del proyecto y sus efectos sinérgicos con otros proyectos en relación con el desarrollo del PAU-30 .

3.- Que con fecha 05-11-2026 se ha emitido Informe Urbanístico por la Arquitecta Municipal para la solicitud de Evaluación Ambiental de alternativa técnica del P.A.U. del Polígono 30 de Tomelloso. En el mismo se hace consta en su punto 5 relativo al Documento Ambiental Estratégico los siguientes aspectos:
"Se ha incluido el Documento Ambiental Estratégico para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para el PERIM y PAU del Polígono 30 del PGOU de Tomelloso, redactado según lo indicado en la Base Séptima: Informe de Sostenibilidad e Impacto Ambiental:
"Dado el ámbito de actuación y la legislación aplicable, la LEY 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, el Grupo 7 de su anexo II- Proyecto de Infraestructuras- apartado a) incluye los Proyectos de urbanización de uso industrial o terciario (proyectos no incluidos en anexo I), como de evaluación ambiental simplificada; por lo que deberá someterse el proyecto a dicha evaluación "
En el documento se indica que el mismo corresponde a la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y que incluye la información que se establece en el artículo 314 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, así como el

artículo 295 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
El PERIM precisa la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan, el promotor debe presentar ante el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Ciudad Real, como órgano sustantivo del proyecto, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, lo documentos indicados en el artículo 31 de la Ley 2/2020.
El Proyecto de Urbanización, precisará la tramitación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

- El Órgano sustantivo en la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PERIM es la Consejería de Fomento, por lo que la solicitud de Inicio y la documentación que ha de contener deberá tramitarse / remitirse desde la Consejería de Fomento al Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, según corresponda

Lo cual se informa para que conste y surta a los efectos de expresar la compatibilidad de la documentación de la Alternativa Técnica como inicio de formulación de PAU en Pol. 30 de Tomelloso" .

Emitido informe jurídico sobre legislación aplicable.

El Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible de la Ciudad, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Dar su conformidad por estar a favor del desarrollo urbanístico que se propone a la tramitación del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "Alternativa Técnica como inicio de formulación de PAU en Polígono 30 de Tomelloso, conforme a las bases publicadas en el DOCM Nº 154 de 11-08-2023 en el anuncio de 28-07-2023 del Ayuntamiento de Tomelloso. Compuesta de Memoria de PERIM (Plan Especial de Reforma Interior de Mejora) + Proyecto de Urbanización + Documentación Gráfica (Planos de Información y Planos de Ordenación PERIM+PU) + Relación de Fichas de Edificaciones Existentes + Documento Ambiental Estratégico. cuyo promotor es "ASFALTOS Y HORMIGONES LA MANCHA S.A.". Siendo su redactor el arquitecto "..." (arquitecto colegiado nº "..." del COACM)

Segundo.- Dar su conformidad por estar a favor del desarrollo urbanístico que se propone a la tramitación del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del Proyecto de Urbanización que consta en la "Alternativa Técnica como inicio de formulación de PAU en Polígono 30 de Tomelloso, conforme a las bases publicadas en el DOCM Nº 154 de 11-08-2023 en el anuncio de 28-07-2023 del Ayuntamiento de Tomelloso. Compuesta de Memoria de PERIM (Plan Especial de Reforma Interior de Mejora) + Proyecto de Urbanización + Documentación Gráfica (Planos de Información y Planos de Ordenación PERIM+PU) + Relación de Fichas de

Edificaciones Existentes + Documento Ambiental Estratégico, cuyo promotor es "ASFALTOS Y HORMIGONES LA MANCHA S.A.". Siendo su redactor el arquitecto "..." (arquitecto colegiado nº "..." del COACM).

Tercero.- Interesar al promotor que el presente acuerdo se acompaña al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, junto con la documentación exigida, para su remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo, en relación a la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, al Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

IX.- ACUERDOS A ADOPTAR EN RELACIÓN CON LA INTERVENCIÓN DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN MATERIA DE URBANISMO (ECAU) EN LOS PROCEDIMIENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE TOMELLOSO.

En relación con la intervención de las Entidades colaboradoras en materia de urbanismo (ECAU) en los procedimientos del Ayuntamiento de Tomelloso,

Teniendo en cuenta que:

I.- El artículo 23 del Decreto 43/2026 de Régimen jurídico de las Entidades Colaboradoras, recoge la utilización de las ECAU por las Entidades Locales de Castilla-La Mancha, al indicar que: "*1.- Las ECAU autorizadas por la Administración regional podrán intervenir en los procedimientos urbanísticos que sean competencia de los municipios de Castilla-La Mancha cuando así lo acuerde el Pleno de la Corporación correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 206.1 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero.*

2.- A tal efecto, los municipios que cuenten con ordenanzas propias que regulen los procedimientos administrativos que versen sobre alguna de las materias en las que pueda intervenir una ECAU deberán adoptar los correspondientes acuerdos para incluir una posible intervención de las ECAU en su regulación normativa municipal.

4.- El municipio comunicará el correspondiente acuerdo al Registro General de Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha, para su inscripción en el mismo y, tras ello, procederá a su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, incluyendo los datos de inscripción de la ECAU".

II.- En virtud de comunicación procedente del Vicepresidente Primero de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha remitida a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma, que, a los efectos pertinentes, se acompaña al presente Informe Jurídico, se pone en conocimiento

de las Entidades Locales el modo de organizar e integrar las Entidades Colaboradoras de la Administración en materia de Urbanismo (ECAU) en los municipios de la región, expresando al respecto cuanto sigue:

"*De esta forma, para que una entidad colaboradora pueda participar en los ámbitos competenciales de un municipio, la misma deberá estar autorizada previamente por la Junta de Comunidades, pudiendo acceder a esa información el municipio bien mediante consulta en el Registro de Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha, bien a través del portal web de entidades jurídicas de la Junta, que contendrá un espacio informativo específico sobre las entidades colaboradoras autorizadas por la Administración regional.*

A continuación, la entidad local habrá de aprobar un acuerdo en el que se adopte la decisión de participación de las entidades colaboradoras en sus procedimientos, en los términos y condiciones que se establezcan en su normativa de aplicación. Una vez adoptado el acuerdo, será necesario comunicarlo al Registro General de Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha, para su correspondiente inscripción, siendo que el mismo será también publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha a efectos informativos.

En último lugar, el municipio deberá elaborar una ordenanza reguladora en la que se detallen los procedimientos en los que la entidad colaboradora podrá participar o bien adaptar las ordenanzas existentes, en el caso de tenerlas, a la participación de las entidades colaboradoras dentro de sus competencias. En este sentido, y para facilitar el uso de esta figura, desde la Junta de Comunidades se pondrá a su disposición un modelo de ordenanza tipo, al objeto de que se pueda adaptar a las especificidades de cada municipio".

III.- De lo anteriormente expresado, se desprende que, como así lo ha puesto de manifiesto la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la Comunicación a la que hemos hecho mención, para poder poner en funcionamiento las ECAU en determinado municipio, la Entidad Local debe aprobar un Acuerdo en el que se adopte la decisión de participación de las entidades colaboradoras en materia de Urbanismo en sus procedimientos. Y, posteriormente, "en último lugar" dice la Junta de Comunidades, en caso de que no se tuviera por el municipio, se elaborará una Ordenanza reguladora en la que se detallen los procedimientos en los que la ECAU podrá participar.

Emitido informe jurídico sobre legislación aplicable.

El Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible de la Ciudad, por unanimidad, acuerda:

1º.- Aprobar la intervención de las Entidades colaboradoras en materia de urbanismo (ECAU) en los procedimientos urbanísticos del Ayuntamiento de Tomelloso.

2º.- Comunicar el presente acuerdo al Registro General de las Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha para su correspondiente inscripción.

3º.- Publicar el mismo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

X.- ACUERDOS A ADOPTAR EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE TOMELLOSO.

Previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible de la Ciudad y con la incorporación al mismo de las enmiendas previamente aprobadas, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda:

1º.- La aprobación inicial de la ordenanza municipal de licencias y declaraciones responsables urbanísticas del Ayuntamiento de Tomelloso, conforme a la siguiente redacción:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El artículo 8 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (en adelante, TRLOTAU), reconoce a los sujetos privados el derecho a participar en la gestión y el desarrollo de la actividad administrativa urbanística, participación que la Ley 4/2025, de 11 de julio, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa de Castilla-La Mancha, ha dotado de un instrumento propio y singularmente potente: las entidades colaboradoras de la Administración, reguladas en su Título IV y, por lo que hace al ámbito urbanístico, incorporadas al TRLOTAU mediante la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, que introdujo el Título VIII del texto refundido, «Entidades Colaboradoras de la Administración en materia urbanística» (artículos 202 a 220).
El Decreto 43/2026, de 28 de julio, por el que se regula el régimen jurídico de las Entidades Colaboradoras de la Administración de Castilla-La Mancha, ha venido a completar ese marco, desarrollando en su Título II, Capítulo I, el régimen específico de las entidades colaboradoras de la Administración en materia de urbanismo (ECAU), que pueden intervenir, entre otros, en la solicitud de calificación urbanística en suelo rústico, en la solicitud de licencias urbanísticas de todo tipo y en la formulación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, verificando la integridad, suficiencia e idoneidad de la documentación, acreditando su conformidad con la normativa urbanística y sectorial aplicable y certificando, en su caso, la adecuación de lo ejecutado al título habilitante.
El artículo 206.1 del TRLOTAU y el artículo 28.1 de la Ley 4/2025 habilitan a las entidades locales para ofrecer a las personas interesadas la posibilidad de que las ECAU intervengan en los procedimientos de

su competencia, previo el correspondiente acuerdo plenario. La presente ordenanza da cumplimiento a esa habilitación, incorporando a las ECAU al procedimiento municipal de intervención urbanística con el alcance más amplio que el ordenamiento vigente permite.

II

La ordenanza se construye enteramente sobre el marco sustantivo propio de Castilla-La Mancha —el TRLOTAU, la Ley 4/2025 y el Decreto 43/2026—, sin acudir a instituciones ajenas a dicho marco ni a figuras que carezcan de encaje en el régimen de licencia y declaración responsable configurado por el legislador regional para los municipios de la región. La sistemática empleada persigue, no obstante, ofrecer a la persona interesada la máxima certeza posible sobre el medio de intervención aplicable a cada actuación, sobre los efectos de su decisión de acudir o no a una entidad colaboradora y sobre los plazos y consecuencias de cada trámite, incorporando a tal fin los medios de información urbanística regulados en el Título I y las garantías de coordinación de criterios y de responsabilidad reguladas en el Título VIII.

III

La ordenanza se asienta sobre cuatro decisiones de política normativa que conviene explicitar.
En primer lugar, se erige la declaración responsable en medio general de intervención urbanística municipal, tanto respecto de los actos de uso y transformación del suelo como de los usos y actividades, reservando la licencia a los supuestos que, por su entidad o por exigirlo así una norma de rango legal —singularmente los artículos 165 y 169 del TRLOTAU y la legislación sectorial concurrente—, requieren un control administrativo previo a la actuación. Esta opción no es una preferencia de esta ordenanza, sino la que ya impone el artículo 156 del TRLOTAU, que configura la declaración responsable y la comunicación previa como el régimen ordinario de control de las actividades y actos regulados por la ordenación territorial y urbanística, relegando la licencia a los supuestos legalmente tasados; la ordenanza se limita a aplicar con la máxima consecuencia ese mandato legal, sin introducir cautelas ni trámites adicionales que la ley no exige.
En segundo lugar, se atribuye a las ECAU un papel central y no meramente auxiliar en la tramitación municipal. Cuando la persona interesada opte por dirigirse a una entidad colaboradora, el certificado que ésta emita —suscrito, conforme exige el artículo 21.2.b) del Decreto 43/2026, por un equipo que incluye necesariamente un profesional con Grado en Derecho y experiencia acreditada en asesoramiento jurídico en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística— incorpora ya el juicio técnico y el juicio jurídico de conformidad de la actuación con el ordenamiento aplicable. En consecuencia, y a diferencia de lo que sucede cuando la declaración responsable o la solicitud de licencia se tramitan directamente ante el Ayuntamiento, la intervención de una ECAU excusa la emisión de un informe jurídico municipal autónomo y previo, que sería en tal caso una duplicidad artificial de una comprobación de conformidad a derecho ya realizada por un profesional habilitado bajo su propia responsabilidad, en los términos del artículo 33 de la Ley 4/2025. Ello no priva a los servicios municipales de sus potestades de comprobación posterior ni de la facultad, que conservan en todo momento conforme al artículo 3.4 del Decreto 43/2026 y al artículo 205 del TRLOTAU, de apartarse

motivadamente del criterio de la entidad colaboradora cuando no resulte conforme a la normativa aplicable.
En tercer lugar, la ordenanza suprime cuantos trámites no vengan exigidos por una norma de rango legal o por una razón sustantiva de control del cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística. No se exige, así, la aportación de documentación que la Administración ya posea o que pueda recabar de oficio, conforme al artículo 28.2 y 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; se establecen plazos ciertos y breves de resolución y comprobación; y se reduce a un único requerimiento, no reiterable, la subsanación de deficiencias, evitando la sucesión de trámites que dilatan sin causa la efectividad de la actuación urbanística.
En cuarto lugar, la ordenanza dota de un régimen propio, sencillo y dotado de seguridad jurídica a las edificaciones en situación de fuera de ordenación y de asimilado a fuera de ordenación, con sujeción estricta al artículo 42 bis del TRLOTAU, cuyos fundamentos y alcance se exponen en el apartado V.

IV

La seguridad jurídica, que el legislador autonómico ha considerado compatible con la simplificación, se articula en la ordenanza a través de cuatro grupos de previsiones.
El primero lo integran los medios de información urbanística del Título I. La cédula urbanística, el informe de viabilidad y la consulta permiten a la persona interesada conocer, antes de comprometer cualquier inversión, el régimen que la ordenación asigna a su finca y la viabilidad de lo que pretende, y el informe de viabilidad favorable vincula al Ayuntamiento en la tramitación posterior. La cédula recoge, además, la situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación cuando concurre, de modo que esa circunstancia, decisiva para el alcance de cualquier obra posterior, deje de depender de la reconstrucción casuística de cada expediente.
El segundo es la delimitación precisa del medio de intervención. El artículo 156 del TRLOTAU convierte en regla general la declaración responsable y en excepción la licencia; los artículos 165 y 169 del mismo texto, junto con la legislación sectorial, fijan los supuestos de licencia, tanto de obras como de usos y actividades, y el anexo I de la ordenanza los relaciona de forma cerrada, con una regla de cierre a favor de la declaración responsable en caso de duda. Se incorporan asimismo reglas expresas de eficacia inmediata de la declaración responsable, conciliadas con la facultad municipal de denegación del artículo 158.5 del TRLOTAU y con las potestades de comprobación, control e inspección.
El tercero es la regulación de las vicisitudes del título habilitante que la práctica administrativa venía resolviendo sin criterio normativo expreso: el cambio de titularidad, para el que se precisa qué ha de entenderse por actividad distinta y se admite aun con el local cerrado mientras no opere la caducidad; la caducidad de las licencias, de las declaraciones responsables y de los expedientes paralizados; la licencia de funcionamiento, con visita de comprobación, acta de conformidad o disconformidad, subsanación y silencio; y las licencias de parcelación, segregación y agrupación, con sujeción al artículo 89 del TRLOTAU en cuanto a las clases de suelo afectadas y al artículo 90 en materia de indivisibilidad.
El cuarto es el régimen de inspección y de coordinación de criterios. La ordenanza remite a los Planes de Inspección Urbanística Municipal para organizar la actividad inspectora del artículo 174 del TRLOTAU, permite que las ECAU certifiquen voluntariamente el cumplimiento de la normativa por las actividades, reservando íntegramente a la Administración municipal las potestades de inspección y

control, y sustituye cualquier órgano colegiado de interpretación por circulares de la Alcaldía o de la Concejalía delegada, de publicación oficial, que vinculan a los servicios municipales y que las ECAU pueden apartar únicamente de forma motivada.

V

El Título VI regula las edificaciones en situación de fuera de ordenación y de asimilado a fuera de ordenación, materia en la que la ausencia de un procedimiento municipal expreso ha generado inseguridad tanto para los propietarios como para los servicios municipales, que han de resolver con frecuencia solicitudes de licencia sobre edificaciones que superan los parámetros de ocupación, edificabilidad, retranqueo o altura vigentes, o que han devenido parcialmente incompatibles con el planeamiento como consecuencia de modificaciones posteriores a su construcción.

El punto de partida es el artículo 42 bis del TRLOTAU, que distingue dos intensidades de incompatibilidad. En la fuera de ordenación total, caracterizada por la manifiesta incompatibilidad con el plan, solo caben obras de mera conservación dirigidas a la funcionalidad, la eficiencia energética, la seguridad y la habitabilidad, admitiéndose nuevos usos que no sean contrarios a la ordenación vigente. En la fuera de ordenación parcial pueden admitirse, además, obras de reforma y mejora y cambios de actividad, con el doble límite de que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento ni suponga la reconstrucción de elementos disconformes. En ambos casos son siempre autorizables las medidas correctoras de efectos adversos sobre el medio ambiente, y las obras permitidas no pueden suponer aumento de valor a efectos expropiatorios ni de ejecución del planeamiento.

La ordenanza no altera ese régimen; lo hace practicable. El artículo 42 del TRLOTAU y el artículo 24.d) del mismo texto remiten al planeamiento la regulación de las edificaciones preexistentes en esa situación, y cuando la edificación disconforme no figura en la relación del plan, la situación jurídica del inmueble exige una declaración municipal expresa, previa audiencia de la persona interesada. El Título VI establece el procedimiento para obtenerla: de oficio o a instancia de parte, con informe técnico y jurídico, trámite de audiencia y un plazo máximo de resolución de tres meses, y con una resolución que identifica con precisión si la edificación está fuera de ordenación o asimilada, el grado de incompatibilidad, su motivo y los elementos concretos disconformes. Esa precisión permite resolver después, con motivación suficiente, qué obras caben y cuáles no, sin recurrir a invocaciones abstractas de la situación de fuera de ordenación.

La ordenanza equipara el tratamiento de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación, es decir, aquellas respecto de las cuales ha transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística, al de las edificaciones en fuera de ordenación, sometiéndolas al mismo artículo 42 bis y a su distinción entre grado total y parcial. Esta equiparación no legaliza lo originariamente ilícito ni confiere título para adquirir usos prohibidos por el transcurso del tiempo: la declaración de la situación carece de eficacia legalizadora, no exime de las responsabilidades que procedan y no genera incremento de valor indemnizable. Lo que se evita es que la caducidad de la acción de restablecimiento deje al inmueble y a su titular en un vacío normativo que impide incluso las obras necesarias para el cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

La intervención de las ECAU alcanza también a este procedimiento. La declaración de fuera de ordenación es un ejercicio de verificación técnica y jurídica de la conformidad de un inmueble con el

planeamiento, no de potestad sancionadora ni de disciplina, y por ello encaja plenamente en las funciones que el TRLOTAU y el Decreto 43/2026 atribuyen a estas entidades. La ordenanza permite que la ECAU reúna la prueba, emita el informe técnico y el informe jurídico, practique la audiencia y proponga la resolución, que sigue correspondiendo al Ayuntamiento, con el efecto del artículo 20 y un plazo reducido de un mes, de modo que quien opte por esta vía obtenga una respuesta rápida sin que el Ayuntamiento pierda su facultad de apartarse motivadamente del criterio de la entidad.

La prueba del transcurso de ese plazo se abre a cualquier medio admitido en derecho —licencias anteriores, fotografías, ortofotografías y vuelos satelitales, certificación catastral descriptiva y gráfica, actas notariales— y se encomienda de oficio a los servicios municipales siempre que sea posible, de acuerdo con el principio de no exigir a la ciudadanía lo que la Administración puede obtener por sí misma. El artículo 41 recoge, a título ejemplificativo, actuaciones que, por no incrementar ningún parámetro urbanístico ni reconstruir elementos disconformes, son compatibles con el artículo 42 bis: redistribuciones interiores de tabiquería, adecuación de aseos y vestuarios, itinerarios accesibles y rampas interiores, y adecuación a la normativa de seguridad contra incendios y a otra normativa sectorial. Es la solución que la doctrina jurisprudencial viene aplicando, con fundamento en que una obra de redistribución interior, sin aumento de volumen ni consolidación de lo disconforme, no prolonga la vida del edificio ni incide en su valor expropiatorio, de la que es exponente la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 1991.

Dos garantías completan el título. La primera es la tramitación simultánea de la licencia de obras o de actividad con el expediente de declaración, evitando que la persona interesada soporte dos procedimientos sucesivos, promoviendo la constancia registral legalmente exigible y condicionando la eficacia de la licencia a la inscripción previa únicamente cuando así lo disponga la normativa aplicable, en particular para las licencias provisionales.

La segunda es el régimen específico de las edificaciones en suelo urbano no consolidado, en las que, transcurrido el plazo de restablecimiento de la legalidad, se permite la licencia a cambio de una declaración expresa del propietario y del interesado por la que renuncian a cualquier incremento de valor derivado de las obras a efectos expropiatorios, reconocen la naturaleza del suelo y asumen las obligaciones urbanísticas que pudieran generarse si se desarrolla mediante un Programa de Actuación Urbanizadora, tales como cesiones y costes de urbanización. Con ello se compatibiliza el uso útil y razonable del inmueble mientras no se ejecuta el planeamiento con la neutralidad del proceso urbanizador, que no se ve encarecido ni condicionado por obras amparadas en esta fórmula.

VI

La disposición transitoria responde a la misma lógica. Por tratarse de normas de naturaleza procedimental, que anticipan un régimen más favorable sin alterar la ordenación sustantiva ni los derechos consolidados, la ordenanza se aplica a los procedimientos en tramitación, pero deja a las personas interesadas la opción de continuarlos en esos términos o de desistir e iniciar otro, y regula con precisión el supuesto de quien, habiendo acudido directamente al Ayuntamiento, opta después por una ECAU.

VII

La ordenanza se dicta al amparo de la potestad reglamentaria y de autoorganización reconocida a los municipios por los artículos 4.1.a) y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el marco de las competencias municipales en materia de urbanismo que le atribuye el artículo 25.2.a) de la misma ley, y en desarrollo del Título VII y del Título VIII del TRLOTAU, de la Ley 4/2025 y del Decreto 43/2026, normas todas ellas cuya aplicación en el término municipal de Tomelloso concreta y desarrolla.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el término municipal de Tomelloso, el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable urbanística, así como de la comunicación previa, como medios de intervención municipal en los actos de uso, transformación y aprovechamiento del suelo, y los procedimientos para su tramitación, incluida la intervención en ellos de las entidades colaboradoras de la Administración en materia de urbanismo (ECAU).
2. La ordenanza desarrolla, en el ámbito de la autonomía municipal, lo dispuesto en el Título VII ("Garantías y protección de la ordenación territorial y urbanística") y el Título VIII ("Entidades Colaboradoras de la Administración en materia urbanística") del TRLOTAU, así como en la Ley 4/2025 y en el Decreto 43/2026.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Quedan sometidos a la presente ordenanza los actos de uso del suelo, subsuelo y vuelo, de construcción y edificación, y de implantación, desarrollo o modificación de actividades sujetos a intervención municipal conforme al TRLOTAU y a la legislación sectorial de aplicación, realizados en el término municipal de Tomelloso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de esta ordenanza, se estará a las definiciones contenidas en la Disposición preliminar del TRLOTAU y, en particular, a las siguientes:

a) Declaración responsable urbanística: documento suscrito por la persona interesada en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación que pretende realizar cumple los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable, que dispone de la documentación acreditativa de dicho cumplimiento y que se compromete a mantenerlo durante el tiempo inherente al ejercicio de la actuación, en los términos del artículo 157 del TRLOTAU.

b) Comunicación previa: documento por el que la persona interesada pone en conocimiento del

Ayuntamiento el inicio de una actuación cuyos requisitos no exigen la aportación de documentación técnica acreditativa distinta de la propia comunicación, en los supuestos y con los efectos del artículo 157 del TRLOTAU.

c) Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento autoriza, previa comprobación de su conformidad con la ordenación territorial y urbanística, la realización de los actos tasados en los artículos 165 y 169 del TRLOTAU y en el anexo I de esta ordenanza.

d) Entidad Colaboradora de la Administración en materia de Urbanismo (ECAU): persona jurídica autorizada e inscrita en el Registro General de Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha conforme al Decreto 43/2026, que realiza funciones de verificación, acreditación y certificación de la conformidad de las actuaciones urbanísticas con la normativa aplicable, en los términos del artículo 202 y siguientes del TRLOTAU.

e) Certificado de conformidad: documento expedido por una ECAU en el que se acredita, bajo su responsabilidad, el cumplimiento y la adecuación de la actuación pretendida o ejecutada a la ordenación territorial y urbanística y a la normativa sectorial de aplicación, con el contenido y los efectos regulados en el artículo 20 de esta ordenanza.

f) Edificación en situación de fuera de ordenación y edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación: las definidas, respectivamente, en los apartados 1 y 2 del artículo 38 de esta ordenanza.

Artículo 4. *Principio general de simplificación.*

1. La actuación municipal en la aplicación de esta ordenanza se rige por el principio de intervención administrativa mínima necesaria, de manera que ningún trámite, informe, documento o requisito podrá exigirse a la persona interesada si no viene impuesto por una norma con rango de ley o resulta indispensable para verificar el cumplimiento de un requisito sustantivo de la ordenación territorial y urbanística o de la legislación sectorial de necesaria observancia.
2. En ningún caso se exigirá a la persona interesada la aportación de documentos que obren ya en poder del Ayuntamiento o que hayan sido elaborados por cualquier otra Administración Pública, conforme al artículo 28.2 de la Ley 39/2015; el órgano competente los recabará de oficio, salvo oposición expresa de la persona interesada.

Artículo 4 bis. Coordinación y asistencia a la persona interesada.

1. El Ayuntamiento identificará la unidad municipal que coordina la tramitación y facilitará un canal de contacto, haciendo constar estos datos en la comunicación inicial que legalmente corresponda. Esta unidad reunirá las observaciones de los servicios intervinientes y facilitará información sobre el estado del expediente, sin alterar sus competencias.

2. Las deficiencias detectadas en la revisión inicial se comunicarán conjuntamente, identificando qué debe corregirse, su fundamento y la documentación ya disponible que pueda reutilizarse. Se evitarán

requerimientos sucesivos por omisiones que hubieran podido advertirse conjuntamente. Los adicionales deberán motivar la aparición de hechos nuevos, cambios del proyecto u otra necesidad legal. Los requerimientos adicionales no permitirán reiterar la suspensión del plazo máximo de resolución fuera de los supuestos legalmente previstos. En las licencias urbanísticas se respetará, en particular, lo dispuesto en el artículo 161.3 del TRLOTAU.

Artículo 5. ***Intervención de las entidades colaboradoras de la Administración en materia de urbanismo.***

1. De conformidad con el artículo 206.1 del TRLOTAU y el artículo 28.1 de la Ley 4/2025, el Ayuntamiento de Tomelloso ofrece a las personas interesadas en los procedimientos regulados en esta ordenanza la posibilidad de la intervención de las ECAU autorizadas e inscritas en el Registro General de Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha, con el alcance, funciones y efectos regulados en el Título III de esta ordenanza.

2. La intervención de las ECAU tiene carácter voluntario y se produce a instancia de la persona interesada, sin que de la opción por una u otra vía de tramitación pueda derivarse trato diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento, conforme al artículo 1.3 del Decreto 43/2026.

TÍTULO I

Información urbanística

Artículo 6. ***Medios de información urbanística.***

1. Al objeto de dotar de la máxima seguridad jurídica a las personas interesadas con carácter previo al ejercicio de cualquier actuación, el Ayuntamiento pone a su disposición los siguientes medios de información urbanística, en ejercicio de la competencia municipal de urbanismo del artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y en desarrollo del derecho reconocido en el artículo 8.2.a) del TRLOTAU a solicitar y obtener información sobre la ordenación territorial y urbanística:

a) La cédula urbanística.

b) El informe de viabilidad urbanística.

c) La consulta urbanística.

2. Los medios de información urbanística tienen naturaleza declarativa y no constitutiva: no alteran los derechos y obligaciones que, conforme a la ordenación legal y urbanística aplicable, recaigan sobre la finca, parcela o actuación a que se refieran, ni exoneran en ningún caso del deber de obtener el correspondiente medio de intervención.

Artículo 7. ***Cédula urbanística.***

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y las circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela, unidad de actuación o sector del término municipal, referido al momento de su expedición.
2. La cédula urbanística contendrá, al menos, la clasificación y calificación urbanística del suelo, los parámetros de aprovechamiento y uso aplicables, las cargas y afecciones urbanísticas conocidas por la Administración, la situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación cuando concurra, y las alteraciones de planeamiento en tramitación que puedan afectarle.
3. La cédula urbanística se expedirá en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la solicitud en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento, conservando su validez en tanto no se modifique el planeamiento o los instrumentos de ejecución que afecten a la finca.
4. La persona interesada podrá igualmente solicitar de una ECAU la emisión de un certificado de información urbanística con idéntico contenido y valor que la cédula urbanística municipal, que la entidad colaboradora presentará ante el Ayuntamiento, a través del Registro Electrónico General o de la plataforma digital habilitada al efecto por el Ayuntamiento mediante Instrucción Interna —en particular, el sistema SIGEM actualmente en uso—, para su toma de razón en el plazo de diez días.

Artículo 8. ***Informe de viabilidad urbanística.***

1. Con carácter previo y voluntario a la presentación de una declaración responsable o de una solicitud de licencia, la persona interesada podrá recabar un informe de viabilidad urbanística sobre el cumplimiento, por la actuación proyectada, de los requisitos esenciales exigidos por la ordenación territorial y urbanística y por la normativa sectorial de necesaria aplicación.
2. El informe de viabilidad urbanística se emitirá en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la solicitud, acompañada del proyecto básico o de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos esenciales, con alguno de los siguientes pronunciamientos: viabilidad, inviabilidad, o petición no valorable por insuficiencia de la documentación aportada.
3. El informe de viabilidad urbanística, cuando resulte favorable, vinculará al Ayuntamiento en la posterior tramitación de la declaración responsable o de la solicitud de licencia sobre la misma actuación, siempre que no se hubiera modificado la normativa de aplicación ni introducido variaciones en el proyecto.
4. El informe de viabilidad urbanística podrá igualmente ser sustituido, a elección de la persona interesada, por un certificado de viabilidad emitido por una ECAU, con idénticos efectos vinculantes, en los términos del artículo 20 de esta ordenanza.

Artículo 9. Consulta urbanística.

1. Las consultas sobre actuaciones concretas en una parcela o inmueble se contestarán en un máximo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de su entrada en el registro de la Administración competente. Podrán presentarse por los canales legalmente admisibles y se facilitará asistencia presencial.

2. La respuesta identificará, según los datos disponibles, el trámite aplicable, la documentación necesaria, los permisos o informes de otras administraciones, el plazo de resolución o régimen de eficacia y los tributos municipales exigibles, con enlace o indicación de su forma de cálculo. Informará de la posible intervención voluntaria de una ECAU cuando esté legalmente habilitada y operativa.
3. Si faltaran datos indispensables, se concretarán en un requerimiento que permita conocer qué información debe aportarse. La suspensión del plazo solo procederá en los casos y términos previstos legalmente. Las cuestiones que requieran cédula o informe de viabilidad se identificarán y se ofrecerá su tramitación, sin exigir documentos ya aportados.
4. La respuesta se incorporará a los expedientes posteriores sobre la misma actuación y se aprovecharán sus comprobaciones vigentes. Se motivarán los cambios de criterio. La consulta no sustituye licencias ni otros títulos obligatorios y se ajustará a la ley y a los criterios válidos del artículo 52.

TÍTULO II

Régimen general de los medios de intervención urbanística

Artículo 10. *Medios de intervención urbanística municipal.*

Son medios de intervención municipal en los actos de uso, transformación y aprovechamiento del suelo la declaración responsable, la comunicación previa y la licencia urbanística, en los términos y con el alcance regulados en el Capítulo II del Título VII del TRLOTAU y desarrollados en esta ordenanza.

Artículo 11. *Carácter general de la declaración responsable.*

1. Conforme al artículo 156 del TRLOTAU, la declaración responsable constituye el medio ordinario de control municipal de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, quedando sujetas a licencia únicamente las actuaciones que se relacionan en el anexo I de esta ordenanza, por venir así exigido por el artículo 165 del TRLOTAU o por la legislación sectorial de necesaria aplicación.
2. La declaración responsable constituye igualmente el medio ordinario de control municipal de los usos y actividades, quedando sujetos a licencia los usos y actividades establecidos en el artículo 169 del TRLOTAU y las actuaciones que se relacionan en el anexo I de esta ordenanza.
3. La duda sobre si una actuación concreta debe tramitarse por declaración responsable o por licencia se resolverá siempre en favor de la declaración responsable, salvo que la sujeción a licencia resulte inequívocamente de una norma con rango de ley; en caso de persistir la duda, la persona interesada podrá solicitar la consulta urbanística regulada en el artículo 9, cuya contestación quedará incorporada al expediente.

Artículo 12. *Actuaciones sujetas a comunicación previa.*

Quedan sujetas a comunicación previa, en los términos del artículo 157 del TRLOTAU, aquellas actuaciones de escasa entidad constructiva y nula incidencia en la ordenación territorial y urbanística que se relacionan en el anexo III de esta ordenanza, cuyo control se agota en la constatación de que la actuación comunicada se corresponde con alguno de los supuestos legalmente admitidos.

Artículo 13. ***Efectos de los medios de intervención urbanística.***

Los medios de intervención urbanística regulados en esta ordenanza producen los efectos establecidos con carácter general en el TRLOTAU y, en particular:

a) Facultan a su titular para realizar la actuación correspondiente en los términos en que hayan sido otorgados, declarados o comunicados.

b) Dejan a salvo el derecho de propiedad y se entienden otorgados sin perjuicio de terceros.

c) No pueden ser invocados para excluir o atenuar la responsabilidad civil, penal o administrativa en que hubiera podido incurrirse en el ejercicio de la actuación autorizada, declarada o comunicada.

Artículo 14. ***Modificación y transmisión.***

1. Las variaciones no sustanciales que no afecten a la edificabilidad, al volumen, a la posición del edificio en la parcela ni al uso característico de la actuación no se considerarán modificación del título habilitante y se harán constar en el acta de comprobación o, en su caso, en el certificado de conformidad de la ECAU interviniente.
2. Los medios de intervención urbanística son transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al Ayuntamiento por el transmitente y por el nuevo titular, quien queda subrogado en la totalidad de los deberes y obligaciones del anterior. La falta de comunicación determinará la responsabilidad solidaria de transmitente y adquirente.

Artículo 15. ***Cambio de titularidad.***

1. El cambio de titularidad de una actividad o instalación amparada en una declaración responsable o en una licencia se formalizará mediante comunicación previa, conforme al anexo III de esta ordenanza, siempre que no implique una modificación de la actividad, de la superficie, de las instalaciones o de la maquinaria respecto de las que fueron objeto de la declaración responsable o de la licencia originaria.
2. A los efectos del apartado anterior, se considera que existe actividad distinta cuando el cambio de titularidad vaya acompañado de una variación de la actividad clasificada o declarada, de la superficie construida o útil destinada a la actividad, o de las instalaciones o maquinaria, que altere sustancialmente las condiciones bajo las cuales se otorgó la licencia o se tuvo por efectuada la declaración responsable originarias. En tal caso, el cambio de titularidad no podrá formalizarse por comunicación previa, debiendo tramitarse la declaración responsable o la solicitud de licencia que corresponda a la actividad conforme al régimen que le sea propio.
3. El cambio de titularidad podrá comunicarse aun cuando el local o la actividad hubieran permanecido cerrados o inactivos por un período de tiempo, siempre que no haya operado la caducidad del título habilitante conforme al artículo 16 de esta ordenanza.
4. Cuando la solicitud de licencia o la declaración responsable se encuentren en tramitación sin que se haya dictado resolución expresa o, en su caso, sin que se haya presentado el certificado de conformidad de la ECAU interviniente, la persona interesada en el cambio de titularidad podrá subrogarse en la posición de la persona solicitante mediante comunicación conjunta de ambas al Ayuntamiento o a la

ECAU, sin necesidad de reiniciar el procedimiento.

Artículo 16. *Caducidad.*

1. Las licencias urbanísticas caducarán si, transcurrido el plazo fijado para el inicio o para la finalización de las obras o actuaciones sin que éstas se hubieran iniciado o concluido, no se hubiera solicitado y obtenido la correspondiente prórroga, o si, iniciadas, su ejecución quedase interrumpida por un período superior a seis meses sin causa justificada.
2. La declaración responsable perderá su eficacia si la actuación amparada por ella no se inicia dentro del plazo señalado en la propia declaración conforme a la letra d) del anexo II, o si su ejecución se interrumpe por el mismo período y en las mismas condiciones del apartado anterior.
3. Declarada la caducidad, la persona interesada podrá instar un nuevo procedimiento, con sujeción íntegra a la normativa vigente en el momento de su presentación.
4. Los procedimientos iniciados a solicitud de la persona interesada se entenderán caducados conforme a lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, cuando se paralicen por causa imputable a la persona interesada durante un plazo de tres meses, previa advertencia expresa del Ayuntamiento del plazo para que se produzca la caducidad.

Artículo 17. *Garantías.*

Cuando la actuación genere residuos de construcción y demolición o cualquier otra afección que legalmente requiera la constitución de garantía, la persona interesada la constituirá conforme a las disposiciones que en cada caso resulten de aplicación, sin que su constitución pueda condicionar el inicio de la actuación amparada en declaración responsable.

TÍTULO III

Las Entidades Colaboradoras de la Administración en materia de Urbanismo

CAPÍTULO I. Régimen jurídico y ámbito de actuación

Artículo 18. *Régimen jurídico aplicable.*

1. Las ECAU que intervengan en los procedimientos regulados en esta ordenanza se rigen por el TRLOTAU, por el Título IV de la Ley 4/2025, por el Decreto 43/2026 —en particular, por su Título I y por el Capítulo I de su Título II, artículos 19 a 25— y por lo dispuesto en esta ordenanza.
2. El Ayuntamiento de Tomelloso no exigirá a las ECAU requisito, prueba de aptitud o autorización adicional alguna a los ya establecidos en la normativa autonómica citada. La acreditación de la inscripción vigente de la entidad en el Registro General de Entidades Colaboradoras de Castilla-La Mancha, verificable de oficio por los servicios municipales, es requisito suficiente para su intervención.

Artículo 19. ***Ámbito de actuación de las ECAU en Tomelloso.***

Conforme al artículo 22 del Decreto 43/2026, las ECAU podrán intervenir, a instancia de la persona interesada, en la totalidad de los procedimientos regulados en esta ordenanza y, en particular, en:

a) La emisión de los medios de información urbanística previstos en el artículo 6, en los términos de los artículos 7 y 8.

b) La formulación de declaraciones responsables y comunicaciones previas de cualquier naturaleza.

c) La solicitud de licencias urbanísticas de todo tipo, incluidas las de calificación urbanística en suelo rústico y las de parcelación, segregación y agrupación.

d) La aprobación de proyectos de obras públicas ordinarias y de proyectos o anteproyectos de urbanización de iniciativa particular, cuando su tramitación corresponda al Ayuntamiento.

e) La comprobación de la ejecución de las actuaciones amparadas en declaración responsable o licencia, incluida la primera ocupación y funcionamiento, y la certificación voluntaria de actividades en los términos del artículo 49 de esta ordenanza, sin ejercicio de potestades de inspección ni de control, que corresponden a la Administración municipal.

f) La instrucción del procedimiento de declaración de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación regulado en el Título VI de esta ordenanza, en los términos de los artículos 39 a 41 y 43.

No podrán intervenir las ECAU en los procedimientos que impliquen el ejercicio de potestades de disciplina, sanción o expropiación, ni en aquellos otros expresamente reservados a la Administración municipal por el artículo 7.2 del TRLOTAU.

CAPÍTULO II. Efectos de la intervención de las ECAU

Artículo 20. ***Efectos del certificado de conformidad.***

1. El certificado de conformidad emitido por una ECAU acredita, bajo la responsabilidad de la entidad y del personal técnico y jurídico que lo suscribe conforme al artículo 21.2.b) del Decreto 43/2026, la adecuación de la actuación pretendida o ejecutada a la ordenación territorial y urbanística y a la normativa sectorial de aplicación, comprendiendo tanto el juicio técnico como el juicio de conformidad a derecho de la actuación.
2. Por consiguiente, cuando la declaración responsable o la solicitud de licencia se presenten acompañadas del certificado de conformidad de una ECAU, no será necesaria la emisión de informe jurídico municipal específico y previo sobre la misma actuación.
3. El certificado de conformidad de la ECAU tendrá, a todos los efectos, la consideración de informe técnico y jurídico municipal favorable, siendo suficiente, por sí solo, para la eficacia de la declaración responsable desde su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección a que se refiere el artículo 25.1 de esta ordenanza, y para la concesión de la licencia.

4. Los servicios municipales conservarán sus facultades de verificación, comprobación e inspección, aprovechando las verificaciones válidas realizadas por la ECAU y evitando duplicidades innecesarias. Las discrepancias se justificarán mediante informe municipal motivado, que prevalecerá sobre el certificado. La resolución corresponderá al órgano municipal competente y se notificará a la persona interesada y a la ECAU. El transcurso del plazo producirá únicamente los efectos previstos en la legislación aplicable.
5. Cuando el certificado de la ECAU concluya la disconformidad de la actuación con la normativa aplicable, así lo comunicará a la persona interesada, a fin de que proceda a las modificaciones oportunas antes de la presentación de la declaración responsable o de la solicitud de licencia.

Artículo 21. ***Utilización voluntaria y no discriminación.***

1. La persona interesada podrá dirigirse indistintamente al Ayuntamiento o a la ECAU de su elección, sin que la utilización de una u otra vía altere el contenido, el alcance ni la eficacia jurídica del medio de intervención resultante, ni pueda dar lugar a exigencias documentales o requisitos distintos de los establecidos con carácter general en esta ordenanza.
2. Durante la tramitación, la persona interesada podrá incorporar una ECAU, continuar directamente ante el Ayuntamiento o sustituir la entidad colaboradora mediante comunicación al Ayuntamiento, con identificación de la vía o entidad elegida y acreditación de la representación que corresponda. El mero cambio no exigirá desistir, presentar una nueva solicitud ni reiniciar el plazo municipal. Se mantiene la posibilidad de desistimiento voluntario conforme al artículo 94 de la Ley 39/2015, incluido el supuesto del apartado 3.b de la disposición transitoria.
3. Se conservarán los documentos, certificados y trámites válidos ya incorporados al expediente. No se exigirá un nuevo certificado por la sola sustitución de entidad; las comprobaciones adicionales se motivarán por cambios, insuficiencia o exigencia legal. El cambio no dejará sin efecto los informes o actas desfavorables, los requerimientos pendientes ni las responsabilidades por actuaciones anteriores. La exigencia de tasas se ajustará a la legislación de haciendas locales y a la ordenanza fiscal aplicable, sin duplicar gravámenes por el mismo servicio y sin perjuicio de los hechos imponibles legalmente producidos. Se mantienen las obligaciones contractuales privadas.
4. Antes de la elección se facilitará información municipal accesible sobre la vía pública, el carácter voluntario de la ECAU, el registro autonómico y sus tarifas publicadas, las tasas municipales y las vías de reclamación. No se recomendará una entidad concreta ni se condicionará la asistencia municipal a su contratación.

Artículo 22. ***Régimen económico.***

1. Las ECAU percibirán de las personas interesadas que hayan solicitado sus servicios la contraprestación económica que corresponda conforme a las tarifas que, dentro de los límites mínimos y máximos fijados por la consejería competente conforme al artículo 11 del Decreto 43/2026, hayan comunicado al órgano autonómico competente y consten inscritas en el Registro General de Entidades Colaboradoras.

2. La intervención de una ECAU no exime del pago de la tasa municipal por prestación de servicios urbanísticos ni del resto de tributos y exacciones que resulten legalmente exigibles, cuyo devengo y cuantía se determinan, en su caso, por la correspondiente ordenanza fiscal.

Artículo 23. *Responsabilidad de las ECAU.*

1. Las ECAU responden frente al Ayuntamiento, frente a la persona interesada y frente a terceros de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de sus obligaciones o de la inexactitud de sus certificados, en los términos del artículo 33 de la Ley 4/2025.
2. El Ayuntamiento comprobará, con carácter previo a la primera intervención de cada ECAU en un expediente municipal y, en todo caso, con ocasión de las actuaciones de comprobación e inspección reguladas en el Título VII, que la entidad mantiene vigente el seguro de responsabilidad civil y la acreditación exigidos por el Decreto 43/2026, dando cuenta al Registro General de Entidades Colaboradoras de cualquier incidencia relevante que detecte.

TÍTULO IV

Procedimiento de declaración responsable y de comunicación previa

Artículo 24. *Contenido de la declaración responsable.*

La declaración responsable contendrá, como mínimo, el contenido establecido en el anexo II de esta ordenanza y, en todo caso:

a) La identificación de la persona titular de la actuación y, en su caso, de su representante.

b) El objeto, la ubicación y la descripción suficiente de la actuación, con referencia catastral de la finca.

c) La manifestación de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, que se dispone de la documentación acreditativa de dicho cumplimiento y que se pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando sea requerida.

d) Cuando la declaración se presente con intervención de una ECAU, la identificación de ésta y el número de su certificado de conformidad.

Artículo 25. *Tramitación de la declaración responsable presentada directamente ante el Ayuntamiento.*

1. La declaración responsable, acompañada de la documentación técnica que en su caso proceda conforme al anexo II, podrá producir efectos desde su entrada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Tomelloso, momento a partir del cual la persona interesada queda habilitada para el inicio de la actuación, de conformidad con el artículo 18.1 de la Ley 4/2025, de 11 de julio, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa de Castilla-La Mancha, y sin perjuicio de las

facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento tanto respecto de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad municipal de denegar motivadamente, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación, la realización de la actuación comunicada cuando ésta se encuentre sujeta al régimen de licencia o resulte manifiestamente contraria a la ordenación territorial y urbanística, conforme al artículo 158.5 del TRLOTAU.
2. En el plazo máximo de tres meses desde la entrada de la declaración completa, los servicios técnicos municipales podrán realizar visita de comprobación para verificar la adecuación de la actuación, ejecutada o en ejecución, a lo declarado y a la normativa aplicable, levantando acta de conformidad o de disconformidad. La visita no condiciona en modo alguno el inicio o la continuación de la actuación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya realizado, la declaración no pierde su eficacia, sin perjuicio de las facultades de inspección del Título VII.
3. Cuando de la comprobación resulte la existencia de deficiencias no esenciales, se formulará un único requerimiento de subsanación, no reiterable, con plazo máximo de un mes, sin que dicho requerimiento afecte a la eficacia de la declaración responsable.
4. Cuando de la comprobación resulte la inadecuación esencial de la actuación a la normativa aplicable, o la inexactitud, falsedad u omisión esencial en la declaración o en la documentación que la acompaña, se dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable, con los efectos previstos en el artículo 159 del TRLOTAU.

Artículo 26. ***Tramitación de la declaración responsable con intervención de ECAU.***

1. La persona interesada podrá dirigirse, con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, a la ECAU de su elección, aportando el contenido y la documentación previstos en el artículo 24.
2. La ECAU verificará la documentación y, si resulta conforme, emitirá el certificado de conformidad regulado en el artículo 20, pudiendo recabar directamente, cuando resulte necesario, los informes sectoriales preceptivos, conforme al artículo 23.1.b) del Decreto 43/2026.
3. La ECAU presentará la declaración responsable, acompañada del certificado de conformidad, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento o, en su caso, en la plataforma digital habilitada al efecto por el Ayuntamiento mediante Instrucción Interna —en particular, el sistema SIGEM actualmente en uso—, momento desde el cual la declaración surte plenos efectos, en los términos y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25.1, sin necesidad de trámite municipal adicional y sin que resulte precisa la emisión de informe jurídico municipal previo, conforme al artículo 20.2 de esta ordenanza.
4. Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 25 resulta de aplicación a la declaración responsable tramitada con intervención de ECAU, con la particularidad de que la comprobación posterior podrá realizarse, a solicitud voluntaria de la persona interesada, por la propia ECAU, sin perjuicio de las facultades de control que en todo momento conserva el Ayuntamiento.

Artículo 27. *Comunicación de finalización y comprobación.*

1. Finalizada la actuación, ya se trate de obras o de usos y actividades, la persona titular comunicará su terminación al Ayuntamiento o, en su caso, a la ECAU interviniente, en el plazo de quince días, acompañando la documentación que proceda conforme al anexo IV.
2. En el plazo máximo de tres meses desde la comunicación de finalización, los servicios técnicos municipales o, a solicitud de la persona interesada, la ECAU realizarán la visita de comprobación de lo ejecutado, con el procedimiento del artículo 25.2 a 4 y, si interviene ECAU, del artículo 26. El acta de conformidad pone fin a la comprobación, sin necesidad de resolución expresa. El acta de disconformidad se tramitará conforme al artículo 25.3 y 4. Cuando se trate de actividades sujetas a licencia de funcionamiento, se estará al artículo 33.

Artículo 28. *Comunicación previa.*

1. Las actuaciones sujetas a comunicación previa conforme al artículo 12 de esta ordenanza producen efectos desde su presentación en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e inspección.
2. Las comunicaciones previas no llevan asociada visita de comprobación preceptiva, ni al inicio ni a la finalización de la actuación. El Ayuntamiento podrá en todo caso comprobar su veracidad, y la correspondencia de lo ejecutado con lo comunicado, en el ejercicio de la inspección urbanística regulada en el Título VII.

TÍTULO V

Procedimiento de licencia urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones comunes

Artículo 29. *Actuaciones sujetas a licencia.*

Quedan sujetas a licencia urbanística las actuaciones enumeradas en el anexo I de esta ordenanza, elaborado en aplicación de los artículos 165 y 169 del TRLOTAU y de la legislación sectorial de necesaria observancia, sin que puedan añadirse por vía de esta ordenanza supuestos adicionales de sujeción a licencia no previstos en aquéllos.

Artículo 30. *Solicitud y documentación.*

1. La solicitud de licencia se presentará en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico o de la documentación que, en atención a la naturaleza de la actuación, resulte exigible conforme a la normativa urbanística y sectorial de aplicación —y, cuando se trate de licencias de parcelación, segregación o agrupación, conforme al anexo V de esta ordenanza—, así como de la acreditación del pago de los tributos y exacciones que resulten exigibles.

2. En ningún caso se requerirá a la persona interesada documentación distinta de la estrictamente necesaria para verificar el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística y de la normativa sectorial de necesaria aplicación al proyecto o actuación de que se trate, ni la que ya obre en poder del Ayuntamiento conforme al artículo 4.2 de esta ordenanza.

Artículo 31. ***Tramitación de la licencia solicitada directamente ante el Ayuntamiento.***

1. Presentada la solicitud, los servicios municipales dispondrán de un plazo de diez días para examinar su integridad documental. Cuando la documentación esté incompleta, se requerirá a la persona interesada, por una sola vez, para su subsanación en el plazo de diez días, con la advertencia de que, de no atenderse, se le tendrá por desistida.
2. Los informes sectoriales preceptivos se solicitarán simultáneamente al inicio del procedimiento, en el plazo de cinco días desde que la solicitud esté completa, de conformidad con los trámites mínimos establecidos en el artículo 166.3 del TRLOTAU, para las licencias de obras, y en el artículo 169.4 del TRLOTAU, para las licencias de usos y actividades.
3. Los servicios técnicos y, en su caso, jurídicos municipales emitirán los informes preceptivos conforme a los artículos 166.3 y 169.4 del TRLOTAU, entre los que se comprenden, en todo caso, el informe jurídico y los informes técnicos relativos a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, con especial consideración a la reducción del impacto ambiental de las operaciones y a la conservación energética, así como, cuando resulten legalmente exigibles en atención a la naturaleza de la actuación, el informe urbanístico, el informe en materia de protección civil y emergencias, el informe sanitario y el informe de medio ambiente, sin perjuicio de cualesquiera otros informes sectoriales que resulten preceptivos conforme a la legislación aplicable. Dichos informes se incorporarán al expediente junto con la propuesta de resolución.

El plazo máximo para resolver y notificar será de dos meses para las licencias de obras y de tres meses para las licencias de usos y actividades, sin perjuicio de los plazos especiales aplicables y de lo dispuesto en el artículo 32.4. En todo caso se respetarán los plazos inferiores establecidos por la legislación aplicable.

El cómputo comenzará con la entrada de la solicitud en el registro electrónico de la Administración competente para tramitarla, con las suspensiones legalmente procedentes y debidamente comunicadas. La subsanación o la incorporación de documentación no reiniciarán el plazo. En la comunicación inicial se indicarán el plazo aplicable y los efectos legales del silencio administrativo.
4. Transcurrido el plazo máximo de resolución sin haberse notificado resolución expresa, la solicitud de licencia se entenderá estimada por silencio administrativo, salvo en los supuestos en que la legislación estatal o autonómica establezca expresamente efecto desestimatorio, y sin que en ningún caso puedan entenderse adquiridas por silencio facultades contrarias a la ordenación territorial o urbanística, conforme al artículo 11.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Artículo 32. ***Tramitación de la licencia con intervención de ECAU.***

1. La persona interesada podrá dirigirse a la ECAU de su elección, aportando la documentación prevista en el artículo 30.
2. La ECAU verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la ordenación territorial y urbanística y a la normativa sectorial aplicable, y la idoneidad del proyecto presentado, pudiendo recabar directamente los informes sectoriales preceptivos, emitiendo el correspondiente certificado de conformidad.
3. La ECAU presentará la solicitud de licencia, acompañada del certificado de conformidad, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento o, en su caso, en la plataforma digital habilitada al efecto por el Ayuntamiento mediante Instrucción Interna —en particular, el sistema SIGEM actualmente en uso—. El certificado de conformidad tendrá los efectos regulados en el artículo 20, siendo suficiente para la concesión de la licencia por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que éste, dentro del plazo máximo de resolución, resuelva motivadamente en sentido distinto conforme al artículo 20.4.
4. Cuando la licencia se tramite con intervención de ECAU, el plazo máximo para resolver y notificar será de dos meses, salvo que resulte aplicable un plazo legal inferior. El cómputo comenzará con la entrada de la solicitud en el registro electrónico de la Administración competente, con las suspensiones legalmente procedentes y debidamente comunicadas. La incorporación posterior del certificado de conformidad no reiniciará el plazo municipal ni ampliará el que resulte aplicable al expediente.
Transcurrido el plazo aplicable, se estará al régimen de silencio administrativo del artículo 31.4 y de la legislación estatal y autonómica, sin que puedan adquirirse por silencio facultades contrarias a la ordenación territorial o urbanística.

Artículo 33. ***Inicio y finalización de las actuaciones. Licencia de funcionamiento.***

1. El inicio de la ejecución de las obras se comunicará al Ayuntamiento o, en su caso, a la ECAU interviniente, con la documentación mínima acreditativa de la dirección facultativa cuando ésta sea legalmente exigible.
2. Finalizada la actuación amparada por la licencia, deberá comunicarse su terminación al Ayuntamiento o a la ECAU, en su caso, al objeto de que se acredite que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico. Las variaciones que no supongan modificación de la licencia no requerirán trámite alguno; las que sí la supongan deberán ir acompañadas de la documentación necesaria para su legalización y se tramitarán como modificación de la licencia.
3. En el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la solicitud de licencia de funcionamiento, los servicios técnicos municipales o la ECAU, junto con la documentación exigible según el anexo IV, realizarán visita de comprobación en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación con la licencia urbanística, considerando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia.
4. Si el acta de conformidad la han levantado los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento dictará resolución favorable en el plazo máximo de un mes desde su fecha.

5. Si el acta de conformidad la ha levantado una ECAU, ésta la presentará ante el Ayuntamiento en el Registro Electrónico General o, en su caso, en la plataforma digital habilitada al efecto por el Ayuntamiento mediante Instrucción Interna —en particular, el sistema SIGEM actualmente en uso—, para que el Ayuntamiento dicte resolución favorable en el plazo máximo de un mes, que se limitará a comprobar la regularidad formal del acta. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá otorgada la licencia de funcionamiento, sin que puedan adquirirse por silencio facultades contrarias a la ordenación territorial o urbanística.
6. En el supuesto de acta de disconformidad emitida por los servicios técnicos municipales, se concederá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas, ampliable hasta tres meses, a solicitud motivada de la persona interesada, cuando la subsanación exija documentación técnica visada. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o se determinará la pérdida de efectos de la declaración responsable presentada.
7. En el supuesto de acta de disconformidad, la entidad colaboradora requerirá al interesado para que subsane las deficiencias detectadas en el plazo de un mes, ampliable hasta tres meses, a solicitud motivada, cuando la subsanación exija documentación técnica visada. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, la entidad colaboradora emitirá informe desfavorable que será comunicado al Ayuntamiento.
8. Transcurrido el plazo de tres meses sin que se realice visita de comprobación en los supuestos en los que se hubiera solicitado licencia de funcionamiento conforme a la legislación sectorial, serán de aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice el Ayuntamiento. No se realizarán visitas duplicadas por el Ayuntamiento y por una ECAU sobre el mismo objeto, ni se mezclarán en un mismo expediente procedimientos de naturaleza distinta.
9. Adicionalmente, podrá realizarse a instancia de la persona interesada esta función de verificación por una ECAU en expedientes tramitados directamente ante el Ayuntamiento, previa comunicación de la ECAU al Ayuntamiento y conforme al procedimiento establecido en esta ordenanza. Esta verificación constituye un procedimiento independiente. La elección de vía podrá modificarse mediante comunicación al Ayuntamiento, conforme al artículo 21, sin simultanear la verificación por ambas vías sobre el mismo objeto. El cambio no permitirá repetir una verificación concluida por la sola sustitución de vía o entidad, sin perjuicio de las comprobaciones de subsanación y del control e inspección municipales.

CAPÍTULO II. Licencias de parcelación, segregación y agrupación

Artículo 34. *Actos sujetos a licencia de parcelación.*

1. Conforme al artículo 89 del TRLOTAU, están sujetos a licencia de parcelación los actos de división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes realizados en suelo urbano y en suelo urbanizable, así como, en los supuestos legalmente previstos, los realizados en suelo rústico, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación o de equidistribución debidamente aprobado.
2. Se rigen igualmente por este capítulo las licencias de agrupación de fincas, en cuanto operación de signo inverso a la segregación con idéntica trascendencia registral y urbanística.

Artículo 35. ***Indivisibilidad de fincas y parcelas.***

1. La licencia de parcelación será denegada cuando el resultado de la división o segregación pretendida incurra en alguno de los supuestos de indivisibilidad establecidos en el artículo 90 del TRLOTAU, en particular cuando las parcelas resultantes no alcancen la unidad mínima de cultivo, la parcela mínima edificable fijada por el planeamiento, o cuando se pretenda obtener un número de parcelas superior al que permita la superficie total dividida en atención a los mínimos exigibles a cada una de ellas.
2. Las fincas incursas en indivisibilidad se harán constar como tales en la licencia y en la cédula urbanística que, en su caso, se expida sobre ellas, para su constancia en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria.

Artículo 36. ***Documentación y procedimiento.***

1. La solicitud de licencia de parcelación, segregación o agrupación se acompañará de plano georreferenciado de la finca o fincas matrices y de las resultantes, con expresión de su cabida, linderos y clasificación y calificación urbanística, así como de nota simple registral actualizada, en los términos que se concreten en el anexo V de esta ordenanza.
2. La tramitación y el plazo de resolución se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 31, sin perjuicio del efecto desestimatorio del silencio que legalmente proceda conforme al artículo 11.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en los supuestos que dicho precepto contempla.

Artículo 37. ***Tramitación con intervención de ECAU.***

La licencia de parcelación, segregación o agrupación podrá tramitarse con intervención de ECAU en los mismos términos y con los mismos efectos regulados en el artículo 32 de esta ordenanza, correspondiendo en tal caso a la entidad colaboradora la verificación de la conformidad de la operación con el artículo 90 del TRLOTAU y con el planeamiento aplicable.

TÍTULO VI

Edificaciones en situación de fuera de ordenación y de asimilado a fuera de ordenación

Artículo 38. ***Concepto y régimen aplicable.***

1. Se encuentran en situación de fuera de ordenación las construcciones, instalaciones y edificaciones que, por efecto de la aprobación de un instrumento de ordenación territorial y urbanística posterior a su construcción, resulten disconformes, total o parcialmente, con la nueva ordenación, conforme al artículo 42 del TRLOTAU.
2. Se consideran asimiladas a la situación de fuera de ordenación las construcciones, instalaciones y edificaciones que, siendo disconformes con la ordenación territorial y urbanística desde su origen, no puedan ya ser objeto de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo establecido al efecto en el TRLOTAU sin que la Administración competente las hubiera adoptado.

3. Las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación recibirán el mismo tratamiento que las edificaciones en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el artículo 42 bis del TRLOTAU, o la norma que lo sustituya, incluida la distinción entre fuera de ordenación total y parcial que dicho precepto establece a los efectos de determinar las obras y actuaciones admisibles en cada caso.
4. La declaración de la situación a que se refiere este artículo no constituye, en ningún caso, título de legalización de la edificación, ni exime a su persona titular de la responsabilidad en que hubiera podido incurrir, ni genera incremento de valor a efectos expropiatorios o indemnizatorios, conforme al artículo 42 bis.5 del TRLOTAU.

Artículo 39. *Procedimiento de declaración.*
1. La situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación de una edificación podrá declararse de oficio o a instancia de la persona interesada, mediante un procedimiento que se ajustará a los siguientes trámites:

a) Iniciación, de oficio o por solicitud de la persona interesada, con indicación de la edificación afectada y de los antecedentes conocidos.

b) Informe técnico, en el que se analizará el grado de conformidad o disconformidad de la edificación con el planeamiento vigente.

c) Informe jurídico, en el que se analizará la naturaleza de la situación —fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación— y, en este último caso, la concurrencia de los requisitos para entender transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

d) Trámite de audiencia a la persona interesada, por plazo de diez días, para que pueda formular las alegaciones y aportar los documentos que estime pertinentes.

e) Resolución, con el contenido establecido en el artículo 44 de esta ordenanza.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de tres meses desde el acuerdo de iniciación o desde la presentación de la solicitud, transcurrido el cual, en los procedimientos iniciados a instancia de parte, se entenderá desestimada la solicitud, sin perjuicio del deber de la Administración de resolver expresamente.
3. La persona interesada podrá optar por que el procedimiento se instruya con intervención de una ECAU, tanto en los iniciados a su instancia como, una vez notificado el acuerdo de iniciación, en los iniciados de oficio. La ECAU podrá, en tal caso: a) recabar y reunir los medios de prueba del artículo 40; b) examinar la edificación y la ordenación aplicable; c) formular el informe técnico y el informe jurídico a que se refiere el apartado 1, bajo la responsabilidad del equipo técnico y jurídico que suscribe el certificado conforme al artículo 21.2.b) del Decreto 43/2026; y d) proponer el contenido de la resolución conforme al artículo 44.
4. La ECAU presentará su certificado, con los informes y la documentación de soporte, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento o, en su caso, en la plataforma digital habilitada al efecto por el Ayuntamiento mediante Instrucción Interna —en particular, el sistema SIGEM actualmente en uso—. El certificado tendrá los efectos del artículo 20, de modo que no será necesaria la emisión de informe técnico ni jurídico municipal autónomo y previo, sin perjuicio de que el órgano competente pueda

resolver motivadamente en sentido distinto conforme al artículo 20.4.
5. Cuando el procedimiento se instruya con intervención de ECAU, el plazo máximo para resolver y notificar se reduce a dos meses desde la presentación del certificado, sin perjuicio del plazo máximo de tres meses del apartado 2 en su conjunto. El trámite de audiencia podrá ser practicado por la propia ECAU en nombre del Ayuntamiento, quedando incorporadas al expediente las alegaciones y la documentación aportadas. La competencia para resolver corresponde en todo caso al Ayuntamiento.

Artículo 40. ***Prueba del transcurso del plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística.***

1. El transcurso del plazo establecido en el TRLOTAU para el ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística podrá acreditarse por cualquier medio de prueba admitido en derecho y, en particular, por los siguientes: licencia de obras o cualquier otro título habilitante anterior referido a la edificación o a edificaciones colindantes; fotografías fechadas, incluidas las fotografías aéreas o satelitales obtenidas de Google Maps o de servicios cartográficos análogos; certificación descriptiva y gráfica del Catastro; actas notariales de presencia o de constatación de hechos; y cualesquiera otros documentos, públicos o privados, de los que resulte de forma suficiente la fecha de terminación de la edificación o de la actuación de que se trate.
2. Al iniciar la instrucción, los servicios municipales consultarán e incorporarán los antecedentes disponibles en sus archivos y sistemas accesibles, en particular licencias, expedientes previos, información catastral y cartografía histórica pertinente. Solicitarán de oficio la información adicional que deban recabar de otras administraciones y dejarán constancia de las consultas realizadas y sus resultados.

No se exigirá a la persona interesada volver a obtener o pagar la elaboración de un documento equivalente a otro vigente y suficiente ya disponible. Si fuera necesaria prueba adicional, el requerimiento precisará el hecho que falta acreditar y las alternativas probatorias admisibles, sin imponer un medio exclusivo cuando la ley permita otros.

La persona interesada podrá aportar sus propias pruebas. El acceso por profesionales o ECAU requerirá representación o título suficiente y respetará la protección de datos. La antigüedad y los demás hechos relevantes se valorarán de forma conjunta; una imagen o un dato catastral no legalizan por sí solos la edificación.
3. Cuando el procedimiento se instruya con intervención de ECAU, ésta podrá recabar directamente los medios de prueba del apartado 1, incluidos los que obren en registros y servicios cartográficos públicos, y el Ayuntamiento facilitará los que obren en sus archivos.

Artículo 41. ***Obras y actuaciones admisibles.***

1. En las edificaciones en situación de fuera de ordenación total, caracterizada por su manifiesta incompatibilidad con el planeamiento vigente, únicamente son autorizables las obras de mera conservación dirigidas a la funcionalidad, la eficiencia energética, la seguridad y la habitabilidad de la edificación, pudiendo admitirse, asimismo, nuevos usos siempre que no resulten contrarios a la ordenación vigente.

2. En las edificaciones en situación de fuera de ordenación parcial, además de las obras indicadas en el apartado anterior, podrán admitirse obras de reforma y de mejora, así como cambios de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación de la edificación al planeamiento vigente ni suponga la reconstrucción de los elementos disconformes con éste.
3. En ambos casos son siempre autorizables las medidas correctoras de los efectos adversos de la edificación sobre el medio ambiente.
4. A título meramente ejemplificativo, y sin perjuicio de la valoración casuística que en cada caso proceda, podrán considerarse comprendidas en los apartados anteriores, entre otras, las siguientes actuaciones, siempre que no impliquen ampliación de la superficie construida, incremento del volumen edificatorio, aumento de la ocupación, incremento de la altura, modificación de las alineaciones ni cualquier otra circunstancia susceptible de agravar o intensificar la situación de disconformidad urbanística existente:

a) Redistribuciones interiores mediante ejecución o demolición de tabiquería.

b) Adecuación de aseos, vestuarios y dependencias auxiliares necesarias para el ejercicio de la actividad.

c) Implantación de itinerarios accesibles y ejecución de rampas interiores, y demás obras de adecuación a la normativa de accesibilidad universal.

d) Obras de adecuación a la normativa de seguridad contra incendios y a la restante normativa sectorial de obligado cumplimiento.

5. No tendrán la consideración de obras de reforma o mejora admisibles conforme a este artículo aquellas que, aun sin incrementar los parámetros urbanísticos de la edificación, supongan la sustitución o reconstrucción estructural de los elementos disconformes con el planeamiento, la demolición y nueva construcción de la edificación, o cualquier otra operación que deba calificarse materialmente como reedificación.

Artículo 42. ***Tramitación simultánea de la licencia de obras o de actividad.***
1. Cuando se soliciten la declaración de situación jurídica de un edificio y una licencia de obras o actividad sobre él, el Ayuntamiento tramitará ambos procedimientos de forma coordinada y simultánea, salvo oposición de la persona interesada o impedimento legal motivado. Se compartirán la documentación y las comprobaciones comunes, sin confundir los objetos ni los plazos de cada procedimiento.
Se comunicarán la coordinación acordada, la documentación común ya disponible y las actuaciones pendientes. No se exigirá esperar a que concluya la declaración para presentar o instruir la licencia. La declaración deberá resolverse antes o al mismo tiempo que la licencia cuando sea necesaria para determinar las obras o usos admisibles.
2. Se promoverá la constancia registral legalmente exigible, incluida la prevista en el artículo 42 bis.6 del TRLOTAU. La eficacia de la licencia solo quedará supeditada a una inscripción previa cuando lo exija una norma aplicable al supuesto, que se identificará en la resolución. No se impondrá una espera registral general a todas las obras por el mero hecho de afectar a un edificio fuera de ordenación. En particular, la eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa

de sus condiciones y a su constancia en el Registro de la Propiedad, conforme al artículo 172.5 del TRLOTAU. Se mantienen las condiciones de los demás regímenes legalmente previstos.
3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de que la resolución del expediente de declaración pueda determinar la denegación de la licencia solicitada cuando la obra o actividad proyectada no resulte conforme con lo dispuesto en el artículo 41 de esta ordenanza.

Artículo 43. *Edificaciones en suelo urbano no consolidado.*

1. Las edificaciones ubicadas en suelo urbano no consolidado respecto de las cuales haya transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística podrán obtener la correspondiente licencia de obras y, en su caso, de actividad, siempre que concurran los siguientes requisitos:

a) Que haya sido declarada su situación de asimilado a fuera de ordenación conforme al procedimiento regulado en este Título, acreditándose el transcurso del plazo mediante los medios de prueba previstos en el artículo 40.

b) Que las obras y actuaciones proyectadas resulten admisibles conforme al artículo 41 de esta ordenanza.

c) Que se formalice la declaración expresa a que se refiere el apartado siguiente.

2. La persona propietaria del inmueble y, en su caso, la persona interesada en la licencia, suscribirán una declaración expresa en la que:

a) Renuncien de forma expresa a cualquier incremento del valor del inmueble derivado de las obras efectuadas, a efectos de expropiación.

b) Reconozcan expresamente la naturaleza del suelo como urbano no consolidado y asuman las obligaciones urbanísticas que puedan generarse en caso de que dicho suelo se desarrolle mediante un Programa de Actuación Urbanizadora, tales como las cesiones obligatorias, los costes de urbanización y cualesquiera otras cargas que resulten de la ordenación y de la gestión urbanística.

3. La declaración se incorporará al expediente como condición de la licencia, vinculará a las personas sucesoras en la titularidad del inmueble y, cuando proceda conforme a la legislación hipotecaria, se hará constar en el Registro de la Propiedad junto con la declaración de la situación de la edificación, en los términos del artículo 42.2. La licencia no producirá efectos en tanto no se haya presentado dicha declaración.
4. La solicitud de licencia podrá tramitarse simultáneamente con el expediente de declaración, conforme al artículo 42.1, y con intervención de ECAU en los términos del artículo 39.3 a 5, pudiendo la entidad colaboradora verificar asimismo que la declaración del apartado 2 reúne el contenido exigido.

Artículo 44. *Resolución.*

1. La resolución que ponga fin al procedimiento regulado en este Título se pronunciará expresamente

sobre los siguientes extremos:

a) Si la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación.

b) El grado de incompatibilidad con el planeamiento, total o parcial.

c) El motivo o motivos de la disconformidad, tales como el exceso de ocupación, de volumen o de superficie construida, la inadecuación de las alineaciones, o cualquier otro parámetro urbanístico incumplido.

d) Los elementos concretos de la edificación que se consideran disconformes con el planeamiento vigente.

e) Las obras y actuaciones admisibles conforme al artículo 41 de esta ordenanza.

2. La resolución se dictará previos los informes técnico y jurídico a que se refiere el artículo 39.1.b) y c), que se incorporarán al expediente, ya sean municipales o los comprendidos en el certificado de la ECAU interviniente. En este último caso, la resolución que se aparte del certificado deberá motivarse expresamente.
3. La resolución se inscribirá, cuando proceda, en el Registro de la Propiedad en los términos de la legislación hipotecaria, y se hará constar en la cédula urbanística de la finca.

TÍTULO VII

Comprobación e inspección

CAPÍTULO I. Comprobación

Artículo 45. *Potestades de comprobación.*

1. El Ayuntamiento conserva en todo momento, con independencia del medio de intervención empleado y de la eventual intervención de una ECAU, las potestades de comprobación que le corresponden conforme al TRLOTAU.
2. Cuando la actuación se haya tramitado con intervención de una ECAU, ésta comunicará de forma inmediata al Ayuntamiento cualquier incumplimiento de la normativa aplicable que detecte en el ejercicio de sus funciones de comprobación, conforme al artículo 3 del Decreto 43/2026.

CAPÍTULO II. Inspección urbanística municipal

Artículo 46. *Concepto y régimen de la inspección urbanística municipal.*

La inspección urbanística municipal es la actividad que los órganos municipales competentes ejercen

para comprobar que las obras, construcciones, usos y actividades, ejecutados o en curso de ejecución, cuentan con el correspondiente título habilitante y se ajustan al mismo, en los términos del artículo 174 del TRLOTAU, sin que dicha comprobación alcance a los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones ni a la calidad de los materiales empleados.

Artículo 47. *Planes de Inspección Urbanística Municipal.*

1. El Ayuntamiento podrá aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal, de duración anual o plurianual, para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras y de implantación y desarrollo de actividades, en desarrollo de la función inspectora regulada en el artículo 174 del TRLOTAU.
2. Los Planes de Inspección Urbanística Municipal podrán prever que la persona titular de la actividad o de las obras aporte, con carácter voluntario, certificación de una ECAU acreditativa de la adecuación de la actuación, a efectos de su valoración por el Ayuntamiento. Las ECAU no ejercen potestades de inspección ni de control, que corresponden íntegramente a la Administración municipal, y la certificación no sustituye a la inspección urbanística.

Artículo 48. *Personal de inspección.*

La inspección urbanística municipal se ejerce por el personal funcionario habilitado al efecto, en los términos del artículo 175 del TRLOTAU.

Artículo 49. *Certificación voluntaria de actividades por las ECAU.*

1. Cuando la persona interesada aporte voluntariamente certificación de una ECAU sobre el cumplimiento de la normativa por una actividad, la entidad colaboradora emitirá el correspondiente informe, que remitirá al Ayuntamiento en el plazo máximo de diez días desde la fecha de la comprobación, a efectos informativos y de valoración, sin que sustituya a la inspección municipal.
2. Cuando la ECAU aprecie la existencia de incumplimientos de la normativa aplicable, lo hará constar en su informe, junto con las indicaciones dirigidas a la persona titular de la actividad para su subsanación, sin perjuicio de la incoación, en su caso, del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad.
3. Si los incumplimientos detectados fuesen susceptibles de generar un grave riesgo para las personas o los bienes, la ECAU lo comunicará de forma inmediata al Ayuntamiento.

Artículo 50. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

1. Las inspecciones se llevarán a cabo de oficio, por propia iniciativa, por orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.
2. La actividad inspectora dará preferencia a las tareas de vigilancia y comprobación preventivas y a las de información y asesoramiento, frente a las orientadas a la sanción de conductas.
3. Cuando la inspección se realice para verificar los hechos objeto de una denuncia, podrá requerirse a la persona denunciante para que la concrete o amplíe. Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de infracción urbanística, resulten manifiestamente infundados o la denuncia sea

ininteligible, se procederá a su archivo, con comunicación a la persona denunciante.

CAPÍTULO III. Restablecimiento de la legalidad urbanística

Artículo 51. *Restablecimiento de la legalidad urbanística.*

El restablecimiento de la legalidad urbanística, la disciplina y el régimen sancionador correspondientes a las infracciones cometidas al amparo de esta ordenanza se rigen por lo dispuesto en el Capítulo V, el Capítulo VI y el Capítulo VII del Título VII del TRLOTAU, sin perjuicio del régimen sancionador propio de las ECAU establecido en el Capítulo III del Título VIII del propio TRLOTAU y en el Capítulo V del Decreto 43/2026, cuya aplicación corresponde a los órganos autonómicos competentes, y sin perjuicio de lo dispuesto en el Título VI de esta ordenanza respecto de las edificaciones en situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación una vez transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

TÍTULO VIII

Garantías jurídicas y de coordinación

Artículo 52. *Circulares de coordinación e interpretación uniforme.*

1. La interpretación uniforme de esta ordenanza corresponde a la Alcaldía o, por delegación, al concejal o concejala delegado en materia de urbanismo, quien podrá aprobar circulares con los criterios interpretativos generales que resulten precisos para su aplicación. Estas circulares tendrán carácter meramente interpretativo y organizativo; sin que en ningún caso puedan modificar, ampliar o limitar las determinaciones contenidas en esta ordenanza ni crear nuevas obligaciones o cargas para los interesados, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6 de la ley 40/2015 del Régimen Jurídico del Sector Público.
2. Las circulares se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real y en la sede electrónica municipal, y vincularán a los servicios municipales desde su publicación.
3. Las ECAU que intervengan en el término municipal tendrán en cuenta el criterio fijado en las circulares, sin perjuicio de que puedan apartarse motivadamente de él en un caso concreto, debiendo justificarlo expresamente en el correspondiente certificado.

Artículo 53. *Responsabilidad de las personas técnicas redactoras de proyectos.*

La suscripción de un proyecto técnico o de la documentación acreditativa que ampare una declaración responsable o una solicitud de licencia no exonera a su autor de la responsabilidad que le corresponda conforme al artículo 171 del TRLOTAU, con independencia de que la actuación se tramite directamente ante el Ayuntamiento o con intervención de una ECAU.

Artículo 54. *Régimen de recursos.*

1. Contra las resoluciones dictadas en aplicación de esta ordenanza, que ponen fin a la vía

administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el órgano que las hubiera dictado, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Ciudad Real, en el plazo de dos meses, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 y a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
2. Los certificados y documentos emitidos por las ECAU no son actos administrativos ni resoluciones susceptibles de recurso autónomo; su impugnación se producirá, en su caso, conjuntamente con la del acto o resolución municipal en que se integren, sin perjuicio de la responsabilidad civil de la entidad colaboradora regulada en el artículo 23 de esta ordenanza.

Artículo 55. *Publicidad y constancia registral.*

1. La persona titular de la actuación dispondrá en todo momento del documento acreditativo del medio de intervención empleado y, en su caso, del certificado de conformidad de la ECAU interviniente, poniéndolos a disposición del Ayuntamiento cuando le sean requeridos.
2. El acceso al Registro de la Propiedad de los actos y negocios amparados en los medios de intervención regulados en esta ordenanza, así como, en su caso, de las declaraciones de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación reguladas en el Título VI de esta ordenanza, se sujeta a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en la legislación estatal de suelo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Modelos normalizados.

Por la Alcaldía se aprobarán los modelos normalizados de cédula urbanística, informe de viabilidad urbanística, declaración responsable, comunicación previa, solicitud de licencia y declaración de renuncia y reconocimiento del artículo 43, adaptados al contenido de los anexos de esta ordenanza, que se pondrán a disposición de las personas interesadas y de las ECAU en la sede electrónica municipal y, en su caso, en la plataforma digital habilitada al efecto por el Ayuntamiento.

Disposición adicional segunda. Censo de actuaciones urbanísticas.

El Ayuntamiento mantendrá un censo actualizado de las declaraciones responsables, comunicaciones previas y licencias tramitadas al amparo de esta ordenanza, así como de las declaraciones de fuera de ordenación y de asimilado a fuera de ordenación tramitadas conforme al Título VI, con indicación, en su caso, de la ECAU interviniente, a efectos de las actuaciones de comprobación, inspección y coordinación de criterios reguladas en los Títulos VII y VIII.

Disposición adicional tercera. Remisiones normativas.

Las remisiones de esta ordenanza a normas legales o reglamentarias se entienden hechas a las que las sustituyan, modifiquen o desarrollen. En particular, las referencias a la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de

Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, se entenderán hechas, desde la entrada en vigor de la Ley 6/2026, de 1 de octubre, a esta última y a sus normas de desarrollo, y los preceptos citados de aquélla, a los equivalentes de ésta.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Aplicación de la ordenanza.

1. Esta ordenanza será de aplicación desde su entrada en vigor a todos los procedimientos regulados en ella, con independencia del momento de su iniciación, incluidos los que a dicha fecha se encuentren en tramitación, por tratarse de disposiciones de carácter procedimental y organizativo, no sancionadoras ni restrictivas de derechos, que no hacen sino anticipar a los procedimientos en curso un régimen de intervención más favorable y simplificado para las personas interesadas, sin alterar el contenido sustantivo de la ordenación territorial y urbanística aplicable ni los derechos ya consolidados.
2. Cuando la declaración responsable o la solicitud de licencia se hubiera presentado directamente ante el Ayuntamiento y, tras la entrada en vigor de esta ordenanza, la persona interesada opte por la intervención de una ECAU:

a) Si no se hubiera emitido informe municipal alguno sobre la actuación, el procedimiento continuará su tramitación conforme a lo dispuesto en esta ordenanza para los supuestos de intervención de ECAU.

b) Si se hubieran emitido informes municipales, éstos prevalecerán sobre el criterio de la ECAU, salvo que ésta certifique el cumplimiento de los requerimientos de subsanación en ellos formulados, en cuyo caso el procedimiento continuará su tramitación conforme a esta ordenanza.

3. Las personas interesadas cuyos procedimientos se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ordenanza podrán optar entre:

a) Continuar el procedimiento en los términos expuestos en los apartados anteriores, que será la opción aplicable en defecto de manifestación expresa.

b) Desistir del procedimiento, conforme al artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, e iniciar otro nuevo con sujeción íntegra a esta ordenanza, pudiendo aprovecharse los informes y documentos ya incorporados al expediente que mantengan su vigencia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ordenanza y, en particular, las siguientes, en todo aquello que resulte incompatible con la presente ordenanza:

a) La Instrucción de Alcaldía referida a la tramitación de comunicaciones previas, declaraciones responsables y solicitudes de licencia para el inicio de actividades comerciales, de servicios industriales, ganaderas y de recreo público, de fecha 10 de febrero de 2015.

b) La instrucción de simplificación administrativa en la tramitación de procedimientos urbanísticos relacionados con la apertura de actividades mercantiles del Ayuntamiento de

Tomelloso.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real y transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO I

Actuaciones sujetas a licencia urbanística

A.- De conformidad con el artículo 165 del TRLOTAU y con la legislación sectorial de necesaria aplicación, quedan sujetas a licencia urbanística las siguientes actuaciones:

1. Los actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación conforme al artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, cuando se trate de obras de nueva planta, ampliación, o de reforma, rehabilitación o reestructuración que afecten a la estructura, al aspecto exterior o a elementos protegidos de la edificación.

2. Las actuaciones que afecten a inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, así como a los catalogados con el máximo nivel de protección por el planeamiento municipal, salvo que se limiten a las obras de conservación excluidas de intervención conforme al apartado 6 de este anexo.

3. La calificación urbanística de actos en suelo rústico conforme al artículo 63 y siguientes del TRLOTAU.

4. Los actos de parcelación, segregación, división y agrupación de terrenos, en los términos del Capítulo II del Título V de esta ordenanza, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación o equidistribución debidamente aprobado.

5. Las talas y el trasplante de árboles, masas arbóreas o vegetación arbustiva de carácter significativo.

6. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, salvo las obras de mera conservación.

7. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, o norma que la sustituya, o a la legislación de protección del medio ambiente de necesaria aplicación, salvo aquellas de escasa repercusión ambiental que se determinen por resolución de la Concejalía competente.

8. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacios abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, en los términos de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, o norma que la sustituya.

9. Cualesquiera otras actuaciones que la legislación sectorial de necesaria aplicación someta expresamente a licencia municipal.

B.- De conformidad con el artículo 169 del TRLOTAU, y siempre que de acuerdo con la legislación vigente no proceda el sometimiento al régimen de comunicación previa, están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las siguientes obras o actos de uso del suelo:

a) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

b) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

c) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Asimismo, quedan sometidas al régimen de licencia previa:

d) Las actividades que, figurando en el anexo de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, se encuentren entre las reguladas en el artículo 7, apartados 2 y 5, de dicha ley o en los preceptos equivalentes de la norma que la sustituya.

e) Las calificaciones urbanísticas para implantación de actividades en suelo rústico.

f) Las sometidas a autorización ambiental integrada por figurar en el anexo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, o norma que la sustituya.

g) Las actividades que cuenten con alguna norma sectorial que expresamente las someta a licencia previa y que no figuren en los anexos de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de Medidas de Simplificación de la Actividad Administrativa, o de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios (modificada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, y por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre), o normas que las sustituyan.

h) Cualquier actividad que, por sus instalaciones o su naturaleza, suponga un impacto en el patrimonio histórico-artístico, o plantee el uso privativo o la ocupación de bienes de dominio público, conforme al artículo 2.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, y al artículo 2.2 de la Ley 1/2013, de 21 de marzo.

i) Las obras de adaptación del local en el que vaya a desarrollarse una actividad cuando requieran la redacción de proyecto de obra, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

ANEXO II

Contenido de la declaración responsable

a) Identificación de la persona titular de la actuación y, en su caso, de su representante.

b) Objeto de la declaración responsable y descripción suficiente de la actuación.

c) Dirección de la actuación, referencia catastral y superficie de la parcela, vivienda, inmueble o local.

d) Plazo previsto para el inicio y para la finalización de la actuación.

e) Declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial aplicable, en especial en materia de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente.

f) Declaración de disponer de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, comprometiéndose a mantenerlo durante el ejercicio de la actuación y a ponerla a disposición del Ayuntamiento cuando sea requerida.

g) En su caso, identificación de la ECAU interviniente y número de su certificado de conformidad.

h) Proyecto técnico o documentación técnica que, en su caso, resulte exigible en atención a la naturaleza de la actuación.

i) Justificante de pago que acredite la liquidación de los impuestos y de las tasas correspondientes.

ANEXO III

Actuaciones sujetas a comunicación previa

Quedan sujetas a comunicación previa, en la medida en que el artículo 157 del TRLOTAU y la legislación sectorial las sometan a este régimen, y sin perjuicio de que las actuaciones de mera conservación y de sustitución de acabados que dichas normas no sujeten a intervención alguna queden fuera de esta ordenanza, las obras de conservación y mantenimiento que no afecten a elementos estructurales ni a elementos protegidos, la sustitución de acabados interiores, el cambio de titularidad de actividades sin modificación de las condiciones en que fueron autorizadas o declaradas, en los términos del artículo 15 de esta ordenanza, y las restantes actuaciones que, por su escasa entidad, se determinen mediante resolución de la Concejalía competente, publicada en la sede electrónica municipal, la cual en ningún caso podrá ampliar el ámbito de actuaciones sujetas a licencia conforme al anexo I.

ANEXO IV

Documentación para el inicio y la finalización de las actuaciones, y para la licencia de funcionamiento

A.- Obras. Para el inicio de las obras será suficiente la comunicación de la persona interesada acompañada de la hoja de encargo de la dirección facultativa, cuando ésta sea legalmente exigible, y del estudio o estudio básico de seguridad y salud, en los supuestos del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Para la finalización de la actuación se aportará certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa o, en su defecto, declaración responsable de finalización suscrita por la persona interesada, junto con la documentación específica que resulte exigible por la normativa sectorial aplicable a la actuación de que se trate.

B.- Usos y actividades. Licencia de funcionamiento. Para la solicitud de la licencia de funcionamiento regulada en el artículo 33 de esta ordenanza se aportará, además de la documentación acreditativa de la ejecución de las obras e instalaciones conforme al proyecto autorizado, certificación técnica de la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones y maquinaria propias de la actividad, y cuantos certificados, boletines o documentos acreditativos del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable —en materia de seguridad, protección contra incendios, sanidad, medio ambiente o accesibilidad— resulten exigibles en atención a la naturaleza de la actividad.

ANEXO V

Documentación para las licencias de parcelación, segregación y agrupación

a) Identificación de la persona titular y, en su caso, de su representante, y acreditación de la titularidad registral o de otro derecho suficiente sobre la finca o fincas.

b) Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas afectadas, con descripción literal de su cabida, linderos y cargas.

c) Plano georreferenciado, en formato vectorial, de las fincas matrices y de las fincas resultantes, con expresión de sus coordenadas, superficies y linderos.

d) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de parcelación establecidas en el planeamiento aplicable y de la indivisibilidad regulada en el artículo 90 del TRLOTAU, suscrita por técnico competente.

e) En su caso, certificado de conformidad de la ECAU interviniente.

ANEXO VI

Contenido de la cédula urbanística

a) Identificación y localización de la finca, parcela o sector, con referencia catastral.

b) Clasificación y calificación urbanística aplicables, con expresión de la zona de ordenación urbanística en que se sitúe.

c) Parámetros urbanísticos de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, usos permitidos y condiciones de la parcelación.

d) Situación de la finca respecto de la ordenación estructural y detallada, y, en su caso, respecto de sectores o unidades de actuación en tramitación o pendientes de ejecución.

e) Constancia de la situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación, de protección patrimonial o ambiental, o de cualquier otra afección relevante conocida por la Administración municipal.

f) Alteraciones de planeamiento en tramitación que puedan afectar a la finca.

2º.- Que se siga la tramitación conforme a la preceptuada en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.