

## administración local

### AYUNTAMIENTOS

#### ALMAGRO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la L.O. T.A.U., así como de conformidad con el contenido del acuerdo de fecha 10 de noviembre de 2022 adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 3/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Almagro que afecta al cambio de alineaciones en la calle Mora números 2 y 4 (DOCM nº 1 de fecha 02 de enero de 2023), a continuación se hacen públicas la Normativa Urbanística de la Innovación de Planeamiento, así como el acuerdo de aprobación definitiva.

Normativa de la modificación.

Disposición Preliminar Primera.

La normativa de la modificación viene contenida en las presentes Normas Urbanísticas, regulándose en sus planos de Ordenación y en las siguientes disposiciones.

#### ARTÍCULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

A los terrenos contenidos en la presente modificación les son de aplicación el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

A los mismos se les aplicará el régimen Jurídico establecido en el instrumento de planeamiento en vigor, en todo lo que no sea contrario a la legislación urbanística aplicable ni sea modificado o regulado expresamente por la presente innovación.

#### ARTÍCULO 2. NORMATIVA.

A los terrenos contenidos en la presente modificación, se les aplicará la Ordenanza de la Zona 5 de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico, según lo señalado para dicho suelo en los planos de Ordenación de la presente modificación.

#### ZONA 5 DE RESPETO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

##### Art. 245. Definición.

Se incluyen en esta zona las tramas y edificaciones circundantes al Conjunto Histórico-Artístico que han conservado hasta nuestros días las características peculiares de la arquitectura popular. Se admite la sustitución de la edificación y del uso. Podrán realizarse las operaciones urbanísticas integradas definidas en estas Normas, que a través de actuaciones de reforma interior o de detalle, mejoren las condiciones dotacionales de cada unidad de actuación, de acuerdo con un criterio de conservación y mejora paisajística y ambiental.

##### Art. 246. Tipos de ordenación.

Con carácter general y sin perjuicio de lo establecido para las unidades de actuación, el tipo de ordenación será el de edificación según alineaciones de vial.

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

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

Art. 247. Condiciones de uso.

Usos admitidos:

- \* Vivienda. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar.
- \* Residencial. En todas sus categorías.
- \* Docente. Centros de Enseñanza Preescolar y de Educación Especial.
- \* Cultural. En todas sus categorías.
- \* Religioso. Capillas y Centros Parroquiales.
- \* Administrativo. En todas sus categorías.
- \* Sanitario-Asistencial. Dispensarios. Guarderías. Consultorios y clínicas veterinarias.
- \* Comercial. En todas sus categorías.
- \* Oficinas. En todas sus categorías.
- \* Recreativo. Centros sociales y recreativos. Salas de espectáculos y otros análogos.
- \* Deportivo. Clubes deportivos. Gimnasios.
- \* Industrial. Categorías 1ª y 2ª. Almacenes. Talleres. Garajes.

Art. 248. Condiciones de volumen.

Ocupación máxima de la parcela:	75%
Altura máxima:	7 m. (PB+1P)
Fondo máximo edificable:	No se fija

Art. 249. Condiciones higiénico-sanitarias.

Será de obligado cumplimiento el Decreto de 29 de febrero de 1944 (Gobernación).

Art. 250. Condiciones estéticas.

Con carácter transitorio, hasta la aprobación del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico, regirán los mismos parámetros definidos para el Conjunto, sujetándose los proyectos al informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico. Serán de aplicación las ordenanzas generales de estética definidas en estas Normas Subsidiarias.

En aplicación del artículo 248 de las Normas Subsidiarias Municipales de Almagro, con objeto de no alterar el aprovechamiento urbanístico de las fincas, se propone el mantenimiento de la edificabilidad máxima a los dos terrenos afectados por la presente Modificación Puntual de NNSS, asignándole a cada uno de los dos terrenos la edificabilidad obtenida en caso de aplicar la alineación marcada en el planeamiento. Por tanto, tenemos como resultado:

- Calle mora Nº 2. Finca nº 1349. Ref. Cat. 8051039VJ3085S0001EQ: 423,63 m2t
- Calle Mora Nº 4. En proceso de inscripción. Ref. cat. 8051040VJ3085S0001IQ: 442,98 m2t

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de "Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM", relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico en formato papel, convenientemente firmados en Texto y

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

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>

Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados y firmados por el Ayuntamiento, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Adicionalmente, desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Expediente Urbanístico de referencia, éste deberá estar abierto al público en la página web o sede Electrónica del Ayuntamiento. Siendo asimismo objeto de publicidad en dicha sede Electrónica toda la información relativa a aquellos Procedimientos Judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del mencionado Expediente Urbanístico, así como las Resoluciones Judiciales recaídas en éstos; todo ello según establece el Artículo 158,1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios.

Una vez cumplimentado lo anteriormente expuesto, en fecha 20/12/2022 y comprobadas por el Ponente Técnico de la CPOTyU las cuestiones recogidas en el acuerdo adoptado por ésta última respecto de los ejemplares del Documento Técnico, procede su publicación.

Se hace constar que existe un ejemplar de este planeamiento aprobado en el Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de Almagro, y se indica que puede consultarse el mismo de conformidad con el Artículo 158 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio), recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses desde la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Almagro, 1 de febrero de 2023.- El Alcalde.

**Anuncio número 411**