



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 124, fecha: martes, 01 de Julio de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II-1 URBANIZABLE RESIDENCIAL DEL P.O.M. DE ALOVERA (GUADALAJARA)

Con fecha 13 de junio de 2025 por Acuerdo de Pleno con número PLN/2025-8, se aprobó definitivamente la Modificación 03 del Plan Parcial del Sector II-1 Urbanizable Residencial del P.O.M. de Alovera (Guadalajara)", sometida a información pública por el Decreto de Alcaldía 2025/0023 de 9 de enero de 2025, resultando el siguiente contenido literal de la resolución:

<< PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación 03 del Plan Parcial del Sector II-1 Urbanizable Residencial del P.O.M. de Alovera (Guadalajara)", sometida a información pública por el Decreto de Alcaldía 2025/0023 de 9 de enero de 2025.

SEGUNDO: Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como las Normas urbanísticas de la modificación del Plan Parcial aprobada. Adicionalmente se publicará el presente Acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Y a los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, depositar un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación del Plan Parcial en el Ayuntamiento y en Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los interesados.>>

A su vez, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

<https://alovera.sedelectronica.es/transparency/4dccbbe7-28bc-42c9-82da-71aa886f34d3/>



Lo que se publica a los efectos del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y de los artículos 42.2 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

TEXTO DE LA MODIFICACIÓN

2.3 DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MISMAS.

Se justifica pormenorizadamente la modificación propuesta. Se incluye un nuevo artículo.

NUEVO APARTADO 4.2.3. EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL Y ALMACÉN EN SU CATEGORÍA 2ª

4.2.3.1 OBJETIVOS Obtención en las nuevas Ordenaciones de Áreas de animación y ambiente urbano. Ofertar una tipología de edificación comercial en edificio exclusivo, poco densos, de entorno propio, tranquilo, grato y de fácil acceso.

4.2.3.2. DEFINICION Y TIPOLOGÍA Edificación en edificio exclusivo e independiente.

4.2.3.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

USO CARACTERÍSTICO:

Uso Comercial y Almacén en su categoría: 2ª

Locales en agrupaciones comerciales. En general se refiere a los locales comerciales en grupo, en edificio exento o no, del tipo Galerías o Pasajes que pueden tener o no, su localización en edificios residenciales, con una superficie útil máxima de 2.500 m². Se atenderán a lo reglamentado para estas agrupaciones, sobre todo en lo referente a accesos, servicios sanitarios y ventilación.

USOS COMPATIBLES:

Uso Productivo, en sus categorías:

1ª Industria inocua compatible con la vivienda

2ª Industria no inocua compatible con la vivienda, en sus situaciones 1ª y 2ª, y 5ª

Talleres y Artesanía

Uso Terciario, en sus categorías:

1ª Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular



2ª Oficinas en planta baja y primera

Uso Comercial y de Almacén, en sus categorías:

1ª Bajos comerciales, con tolerancia en planta primera

4ª Almacenes anexos a locales comerciales, en el mismo edificio y comunicado o vinculado con el local comercial,

Uso Dotacional, público o privado

Usos Relacionados con el Transporte, en sus categorías:

1ª Garaje privado, no mayor de 100 m².

2ª Garaje Comunitario

USOS PROHIBIDOS

Los no especificados como característicos o compatibles.

TIPOLOGÍAS

Edificio independiente con o sin alineación a vial.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Coeficiente de ocupación total en Planta baja en %	80 %
Fondo edificable máximo en planta baja en ml.	Según área de mov, Ver plano
Fondo edificable en planta de pisos en ml.	Según área de mov, Ver plano
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones en ml.	20.00
Nº máximo de plantas, incluida la planta baja	2
Altura máxima a cornisa en ml.	12,50
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m ²	200
Retranqueos en general.	Según área de mov, Ver plano
Retranqueo a vial municipal (CM-1051)	0,00

Alineaciones y rasantes: las existentes, grafiadas en los planos correspondientes. La alineación obligatoria definida en el plano nº 7 "Área de Movimiento de la Edificación" será obligatoria solo para la planta baja de la edificación de la parcela, pudiéndose retranquearse hasta un máximo de 5 metros el resto de las plantas de viviendas. Pudiendo alinearse con el vial rodado que une



Fondo máximo edificable: Definido por el área de movimiento

En las plantas bajas de estas edificaciones, se permiten además de los regulados anteriormente los usos de garajes, trasteros, cuartos de instalaciones y/o basuras, aparcamiento de bicicletas..... Su implantación será libre en el conjunto edificatorio y en cualquier caso dentro del área de movimiento de la edificación.

Se autoriza el aparcamiento en los espacios libres de parcela. En el caso de aparcamiento cubierto en planta baja computarán edificabilidad al 100% solo las plazas de garaje cerradas lateralmente por uno o más lados. El resto de plazas cubiertas en planta baja computaran al 50%

Condiciones de volumen:

Volumen edificable: el resultante = superficie edificable x altura permitida
Condiciones estéticas: Libre

MODIFICAR LA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA M-12, DE USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL A USO COMERCIAL Y ALMACÉN

Los trasvases para fomentar cierta flexibilidad provocan que una parcela, la M-12, de Usos Característico Residencial pueda trasvasar su aprovechamiento residencial por otro comercial convirtiendo la parcela en una parcela calificada como Uso Comercial y Almacén.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Alovera, a 18 de junio de 2025. LA ALCALDESA. María Purificación Tortuero
Pliego

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación: 0b4b517edd18d5a42fb2d8cc423929d288ff0f54