BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

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

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 223, fecha: viernes, 20 de Noviembre de 2026

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

APROBACIÓN DEFINITIVA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II-1 URBANIZABLE RESIDENCIAL DEL P.O.M.

Con fecha 12 de noviembre de 2026 por Acuerdo de Pleno con número PLN/2026-13, se aprobó definitivamente la modificación puntual número 4 del plan parcial del sector II-1 del POM de Alovera (Guadalajara), sometida a información pública por el Decreto de Alcaldía 2026/1615 de 26 de junio de 2026, resultando el siguiente contenido literal de la resolución:

<< PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 4 del Plan Parcial del Sector II-1 Urbanizable Residencial del P.O.M. de Alovera (Guadalajara), promovida por NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., conforme al documento corregido presentado el 17 de abril de 2026, registro 2026-E-RE-1931, sometido a información pública por Decreto de Alcaldía n.º 2026-1615, de 26 de junio de 2026, con las condiciones sectoriales recogidas en el apartado siguiente.

SEGUNDO.- Asumir expresamente las condiciones del informe favorable del Ministerio de Defensa de 26 de octubre de 2026 y del informe anexo del Ejército del Aire y del Espacio de 5 de agosto de 2026, incorporándolas como anexo al ejemplar diligenciado y a la documentación objeto de publicación. La ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores, medios auxiliares de construcción, incluidas las grúas, o plantación requerirá informe previo favorable del Ministerio de Defensa, Dirección General de Infraestructura, por la afección del ámbito a las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón.

Asimismo, mientras no se materialice el soterramiento de la línea aérea de 132 kV existente sobre la parcela afectada, deberán respetarse sus limitaciones, servidumbres y demás condicionantes sectoriales, de conformidad con el escrito de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., de 23 de julio de 2026.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.>>

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

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.

MODIFICAR LA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA M-11, DE USOS CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL A USO COMERCIAL Y ALMACÉN MODIFICANDO POR TANTO SU USO CARACTERÍSTICO Y APLICÁNDOLE LA REGULACIÓN CONTENIDA EN EL APARTADO 4.2.3. "EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL Y ALMACÉN EN SU CATEGORÍA 2ª" QUE FUE INTRODUCIDO EN EL PLAN PARCIAL EN LA MMPP-3.

Los trasvases para fomentar cierta flexibilidad provocan que una parcela, la M-11, de Usos Característico Residencial pueda trasvasar su aprovechamiento residencial por otro comercial convirtiendo la parcela en una parcela calificada como Uso Comercial y Almacén.

MODIFICAR EL PUNTO 4.2.1.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN INCORPORANDO COMO USO COMPLEMENTARIO Y COMO COMPATIBLE EL USO COMERCIAL Y ALMACÉN EN SU CATEGORÍA: 2ª

USO COMPLEMENTARIO

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 atendrán a lo reglamentado para estas agrupaciones, sobre todo en lo referente a accesos, servicios sanitarios y ventilación.

USOS COMPATIBLES:

Uso Comercial y de Almacén, en sus categorías: 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 atendrán a lo reglamentado para estas agrupaciones, sobre todo en lo referente a accesos, servicios sanitarios y ventilación.

MODIFICAR EL PUNTO 4.2.3 INCLUYENDO REFERENCIA A LAS ALINEACIONES OBLIGATORIAS

En las parcelas sujetas a la regulación 4.2.3. “Edificaciones de Uso Comercial y Almacén en su Categoría 2ª”, no será de aplicación la alineación obligatoria definida en el plano nº 7 de “Áreas de Movimiento de la Edificación” pasando a ser voluntaria.

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 noviembre de 2026. La Alcaldesa. María Purificación Tortuero Pliego.

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

Cod. Verificación: 1664438ca75aefe2fd336e5102a4596adc0a2b3a