



D.ª LOURDES ALONSO GUERVÓS, SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALBACETE, CERTIFICA:

Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2021, en relación con el punto tercero, apartado 2 del orden del día, referido al **ESTUDIO DE DETALLE – MODIFICACIÓN DE RETRANQUEO EN CALLE JUAN CARLOS I, C/V CALLE SAN ISIDRO- DE SAN PEDRO**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

“La ponente comienza indicando que el Estudio de Detalle presentado tiene por objeto la modificación del retranqueo a fachada de la edificación a realizar. El solar está incluido en la ordenanza tipológica ADO del POM de San Pedro que establece un retranqueo frontal fijo de 3 m. Con el Estudio de Detalle se pretende eliminar totalmente el retranqueo en los dos extremos del solar (unos cinco metros en cada lado), extremos recayentes uno en la C/ San Isidro y el otro en la C/ Juan Carlos I.

La ponente manifiesta al respecto que el Plan de Ordenación Municipal de San Pedro no permite modificar individualmente el retranqueo de una parcela mediante Estudio de Detalle y, por tanto, se estaría incumpliendo los art. 69 y 17 de las Normas Urbanísticas del POM y, como consecuencia, el art. 28 del TRLOTAU.

Tras la exposición minuciosa del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, de conformidad con lo previsto en el art. 38.1 b) TRLOTAU, emitir informe desfavorable en relación con el Estudio de Detalle propuesto para la modificación de retranqueos en solar sito en C/ Juan Carlos I c/v C/ San Isidro del municipio de San Pedro, considerando que el mismo no se ajusta al planeamiento municipal vigente por los siguientes motivos:

1. El Art. 28 del TRLOTAU establece que *“Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales...”*
2. Las Normas Urbanísticas del POM de San Pedro, aprobado por la CPOTYU en sesión de fecha 27/07/2012, regulan en su Art. 69 las condiciones de la Ordenanza Tipológica ADO recogiendo en el punto 4.2 : *“En el caso de que se quiera realizar un retranqueo distinto al fijado en la ordenanza tipológica, deberá formularse Estudio de Detalle con objeto de reordenar volúmenes en la manzana, en los términos fijados en estas Normas Urbanísticas (Art.17) y con los límites establecidos en el Art.28 TRLOTAU y Art. 73 R.P.”*





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, B-D - 02071 Albacete
Telf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

3. Por otra parte, el artículo 17 de las referidas Normas Urbanísticas establece:
“Allí donde se plantee reajustar los retranqueos de la edificación respecto a linderos, con el objeto de reordenar los volúmenes, en aquellas manzanas donde el planeamiento prevea ordenanzas tipológicas con edificación aislada adosada y exenta el ED deberá justificar que no quedan paramentos ciegos al descubierto, para lo cual únicamente puede plantearse afectando a manzanas completas, dentro de las cuales se aplicará el mismo retranqueo a todas las parcelas y que no se ocasiona perjuicio a terceros.”

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Albacete a dieciseis de marzo de dos mil veintiuno.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente en ALBACETE a 17-03-2021

por Lourdes Alonso Guenos

Cargo: Secretario/a Provincial



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6942F3B2CA4D5969EBD1EB