Referencia:	**2026/13791Y**
Procedimiento:	**Sesión de comisión informativa y especiales**
Interesado:	
Representante:	
Urbanismo	

COMISIÓN DE OBRAS, URBANISMO Y SERVICIOS TÉCNICOS

DICTAMEN

ACTA: 2/2026

SESIÓN: 3 NOVIEMBRE 2026

2.-Adopción, si procede, de criterio interpretativo municipal relativo a la consideración del aprovechamiento edificatorio global en determinadas parcelas.

Se conoció la propuesta presentada por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Obras y Servicios Técnicos de fecha 21.09.2026 para la adopción, si procede, de criterio interpretativo municipal relativo a la aplicación de edificabilidad y ocupación máximas sobre una única parcela jurídica y física, que pueda pertenecer a zonas de ordenación distintas según PGOU, dado que al respecto no se prevé en el planeamiento como se aplican los parámetros correspondientes para una misma parcela.

A la vista del Informe Técnico de fecha 18/09/2026 emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal se expone un análisis de casos que sobre una misma parcela jurídica y física, el P.G.O.U. prevé la aplicación de zonas de ordenación distintas, en lo referente a edificabilidad y ocupación máximas principalmente, sin que al respecto se prevea en el planeamiento como se aplican los parámetros correspondientes para una misma parcela.

CONSIDERANDO, que "*la existencia de una única finca registral o catastral no determina la aplicación unitaria de una sola ordenanza a la totalidad de su superficie, ni permite extender la ordenanza más favorable a la parte de parcela sometida a un régimen diferente.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340741055304251104 en https://sede.alcazardesanjuan.es

A efectos de cálculo del aprovechamiento edificatorio, debe diferenciarse la superficie comprendida en cada calificación u ordenanza y calcularse separadamente la edificabilidad correspondiente, integrándose posteriormente los resultados en una cifra única de edificabilidad máxima total.

Esta interpretación se considera coherente con la regulación municipal de Alcázar de San Juan para parcelas con fachada a vías sometidas a distinta ordenanza de alturas: cada fachada ha de respetar la ordenanza que le corresponde, aunque pueda aplicarse al conjunto de la parcela la máxima edificabilidad."

Sometido el asunto a votación, se obtuvo el siguiente resultado: votos a favor, seis, correspondientes a los/as Concejales/as de los Grupos Municipales PSOE, y Verdes Equo IU; abstenciones, tres, correspondientes a los Concejales de los Grupos Municipal P.P. y Vox, por lo que por la mayoría indicada se acordó:

PRIMERO.- **DICTAMINAR** de acuerdo con el Informe Técnico emitido en fecha 18/09/2026 la adopción del criterio interpretativo de carácter técnico respecto de para una única parcela jurídica y física que pertenezca a zonas de ordenación distintas según PGOU, pueda considerarse el aprovechamiento edificatorio global de la finca, manteniendo la obligatoriedad de observar las determinaciones volumétricas y tipológicas propias de cada zona, sin alterar las determinaciones de ordenación estructural ni detallada del P.G.O.

LA PRESIDENTA DE LA COMISION

Documento firmado electrónicamente en fecha 6 de noviembre de 2026 por ANA ISABEL ABENGOZAR CASTILLO, Concejala de Comunicación: Mancha Centro TV y Nuevas Tecnologías: Informática y Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, por delegación de firma y competencias de la Alcaldía Presidencia de fecha 27 de marzo de 2025

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340741055304251104 en https://sede.alcazardesanjuan.es