Referencia:	**2026/8544R**
Procedimiento:	**Sesión de comisión informativa y especiales**
Interesado:	
Representante:	
Urbanismo	

COMISIÓN DE OBRAS, URBANISMO Y SERVICIOS TÉCNICOS

DICTAMEN

ACTA: 1/2026

SESIÓN: 9 JUNIO 2026

4.- **Adopción, si procede, de criterio interpretativo respecto relativo a la obligatoriedad de situación de la edificación sobre la alineación oficial.**

Se dio cuenta de la propuesta presentada por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Obras y Servicios Técnicos de fecha 05/06/2026 con el objeto de dirimir el criterio de interpretación respecto a la obligatoriedad de situación de la edificación sobre la alineación oficial para determinados solares preexistentes a la aprobación del PGOU en suelo urbano consolidado.

Visto el Informe Técnico de fecha 03/06/2026 emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal en el que se expone un análisis del artículo 3.1.2.3 de PGOU, sobre "Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación: situación respecto a la alineación y los linderos (…)" establece la siguiente condición normativa para "todo el casco urbano, incluidas Las Barras, el Porvenir, el equipamiento escolar, Cinco Casas y Alameda de Cervera":

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340741225563411173 en https://sede.alcazardesanjuan.es

"La edificación se situará obligatoriamente sobre la alineación".

CONSIDERANDO, que existen en el casco urbano consolidado de determinadas parcelas preexistentes a la aprobación del vigente PGOU, con configuraciones singularmente irregulares derivadas de procesos históricos de parcelación y consolidación urbana, caracterizadas en algunos casos por frentes de fachada muy reducidos y desarrollo posterior ensanchado, en este tipo de parcelas la aplicación estricta de la obligación de implantación de la edificación sobre la alineación oficial puede comprometer de forma significativa la viabilidad material de actuaciones edificatorias.

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 favorablemente de acuerdo con el Informe Técnico emitido en fecha 03/06/2026 la adopción del criterio interpretativo de carácter técnico respecto la obligación de situar la edificación sobre alineación oficial deba analizarse atendiendo a las circunstancias concretas de cada actuación, en particular solares de suelo urbano consolidado preexistentes con frentes de fachada iguales o inferiores a 5,5 m, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes determinaciones del plane

amiento urbanístico y normativa técnica de construcción y edificación aplicable.

Así pues, podrá valorarse la implantación sobre alineación oficial de construcciones auxiliares abiertas, semiabiertas o parcialmente cerradas, sin uso residencial autónomo, con entidad compositiva y constructiva suficiente para mantener la coherencia urbana del frente edificatorio y la adecuada integración paisajística de la actuación.

SEGUNDO.- En la aplicación de este criterio la eventual admisión de soluciones edificatorias singulares podrá valorarse en cada caso concreto, considerándose susceptibles de consideración únicamente aquellas actuaciones sobre solares con frente de fachada igual o inferior a 5,5 metros, y sin perjuicio de los siguientes factores complementarios:

- La configuración física y geometría de la parcela.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340741225563411173 en https://sede.alcazardesanjuan.es

- La realidad edificatoria consolidada del entorno inmediato.

- Las condiciones de seguridad y evacuación.

- La integración compositiva de la actuación en el paisaje urbano.

- La inexistencia de afección negativa sobre la coherencia tipológica del ámbito.

TERCERO.- Este dictamen tendrá carácter excepcional y limitado a situaciones parcelarias consolidadas y preexistentes a la aprobación del vigente PGOU, sin que ello pueda entenderse como alteración del carácter general de implantación obligatoria de la edificación sobre alineación oficial previsto por el planeamiento municipal.

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

Documento firmado electrónicamente en fecha 10 de junio 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: 16340741225563411173 en https://sede.alcazardesanjuan.es