



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

SERVICIO: SECRETARIA

## **ACUERDOS ADOPTADOS EN EL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE JULIO DE 2022 (SEGEX 1058177Q).-**

**Presidencia:** D. Roberto Tejada Márquez (P.S.O.E.)

Asisten los **Vocales**, D<sup>a</sup> Amparo Torres Valencoso (P.S.O.E.), D<sup>a</sup> Ana Isabel Albaladejo García (P.S.O.E.), D. Julián Ramón García (Ciudadanos), D<sup>a</sup> Laura Mercedes Avellaneda Rivera (Ciudadanos), D. Julián Garijo Ortega (P.P.), D<sup>a</sup> Paulina Gloria Reales Cañadas (P.P.), D<sup>a</sup> Rosa María González de la Aleja Sirvent (P.P.), D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Nieves Navarro Rodenas (UNIDAS PODEMOS), y el **Secretario**, D. Teodoro de la Rosa Herrero.

Asiste a requerimiento de la **Presidencia la Jefa del Servicio Régimen Jurídico y Asuntos Generales**, D<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, y **del Servicio de Técnico de Urbanismo**, D. Aurelio Cantero Gómez.

### **0.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.-**

El Consejo de Gerencia por unanimidad acuerda ratificar la urgencia de la convocatoria de la presente sesión.

### **1.- DACION DE CUENTA, Y EN SU CASO, APROBACION DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 23 DE JUNIO DE 2022.-**

Se da por leída el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 23 de Junio de 2022, por haberse repartido con anterioridad. El Consejo de Gerencia acuerda por unanimidad aprobarla en sus propios términos.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

## **2.- DACION DE CUENTA RESOLUCIONES DE LA PRESIDENCIA Y VICEPRESIDENCIA SOBRE LICENCIAS Y OTRAS EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE JUNIO AL 11 DE JULIO DE 2022 (Nº 1493 AL Nº 1775 DE 2022).-**

De todo lo anterior se da cuenta al Consejo, que queda enterado, de las Resoluciones de la Presidencia y Vicepresidencia, sobre licencias y otras, periodo comprendido del 10 de Junio al 11 de Julio de 2022 (nº 1493 al nº 1775 de 2022, inclusive).

## **3.- PROPUESTA INCORPORACION DETERMINACIONES URBANISTICAS PROYECTO SINGULAR INTERES RESIDENCIA DE MAYORES “LOS ALAMOS DE SANTA GEMA” AL VIGENTE P.G.O.U. DE ALBACETE (SEGEX 140010J).-**

**Primero.-** En virtud de Resolución de la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete nº 1127, de fecha 5 de mayo de 2022, se ha decidido someter a información pública, por el plazo de VEINTE DIAS, mediante la inserción de los anuncios pertinentes en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, y en un periódico de mayor difusión provincial, el documento que recoge la incorporación a las Normas Urbanísticas del PGOU, de las Determinaciones Urbanísticas del Proyecto Singular Interés de la Residencia de Mayores Los Alamos de Santa Gema, en Albacete.

**Segundo.-** Mediante anuncios publicados en el Diario Local La Tribuna de Albacete, de fecha 7 de mayo de 2022, y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, de fecha 17 de mayo de 2022, se cumplimentó el trámite de información pública, no habiéndose presentado alegaciones en el plazo establecido al efecto, que finalizó el día 15 de junio de 2022.

**Tercero.-** Consta en el expediente informe del Director General de Planificación Territorial, y Urbanismo, de fecha 5 de mayo de 2022, en el que se establece, pese al contenido del artículo 119.4 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento,



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
ALBACETE

lo siguiente:

*“Por tanto aprobado definitivamente y vigente el PSI, y encontrándose en el supuesto del artículo 119 RP, corresponde al Ayuntamiento de Albacete, la inclusión en el Planeamiento General de las determinaciones impuestas por el PSI, no siendo necesario en este caso, el sometimiento a información pública, ni el requisito de informe de la CROTU, ni la aprobación por Consejo de Gobierno, actuaciones todas, que ya se produjeron con su aprobación definitiva, para que, una vez asumido por el planeamiento municipal el contenido y las normas urbanísticas del PSI, sea el municipio la Administración responsable de las autorizaciones o modificaciones que sobre el ámbito del PSI recaigan, mediante la tramitación de los instrumentos apropiados en cada caso.”*

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

***El Decreto 248/2004, de 14 de septiembre por el que se aprueba el del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.***

“Artículo 119. Modificación de la ordenación urbanística (OU).

*1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.*

*2. El Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.*

*3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*(POM) deberá respetar las siguientes reglas:*

*a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.*

*b) Salvo que se esté tramitando la revisión del planeamiento general, no podrá tramitarse modificación alguna de éste que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal (POM) una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se entenderá que se afecta a determinación propia del Plan cuando se modifique alguna de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, así como aquellas innovaciones que suponiendo una reclasificación de suelo rústico, no provengan del reajuste de ámbitos ya definidos.*

*4. No se considerará modificación del planeamiento la incorporación al mismo de nuevas determinaciones de ordenación que sobrevengan impuestas por normas sectoriales, planificación vinculante o resoluciones judiciales, siempre que no se afecte a suelos clasificados previamente como rústicos no urbanizable de especial protección, bastando con que se recojan dichas determinaciones en un documento refundido, que deberá ser sometido a información pública por plazo mínimo de 20 días, recabar el informe previo favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente y ser aprobado por el mismo órgano al que le corresponda la aprobación definitiva del planeamiento al cual se refiera.”*

Visto el informe propuesta de la Jefatura del Servicio de Régimen Jurídico y Asuntos Generales, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda dictamina favorablemente para su elevación al Pleno Municipal la adopción de acuerdo en los términos siguientes:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el documento que recoge la incorporación a las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de las Determinaciones Urbanísticas del Proyecto Singular Interés de la



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

Residencia de Mayores “Los Alamos de Santa Gema” en Albacete.

**SEGUNDO.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva del documento que recoge la incorporación a las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de las Determinaciones Urbanísticas del Proyecto Singular Interés de la Residencia de Mayores “Los Alamos de Santa Gema” en Albacete en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

**TERCERO.-** Proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete del contenido íntegro de las Determinaciones Urbanísticas del Proyecto Singular Interés de la Residencia de Mayores “Los Alamos de Santa Gema” en Albacete, a los efectos de su entrada en vigor, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su nueva redacción dada por la Ley 57/2.003 de Medidas de Modernización del Gobierno Local, de 16 diciembre, art.42.2 del TRLOTAU y art. 157.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Castilla La Mancha, cuyo contenido se transcribe literalmente a continuación:

**“TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO. NORMAS ZONALES.**

**CAPÍTULO 7.1. REGULACIÓN DE LAS ÁREAS SUJETAS A ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.**

**Art. 7.1.1. Definición.**

*En este capítulo se recogen las determinaciones particulares propias de unas Ordenanzas reguladoras para aquellas áreas de suelo urbano de ordenación directa delimitadas en este Plan General.*

*Esta normativa, junto con las determinaciones de carácter general establecidas en el título VI para la Edificación y en el título V para los Usos, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios y las obras en los edificios, en función de su localización.*

**Art. 7.1.2. Aplicación.**

*En estas áreas, mediante la oportuna solicitud de la licencia de edificación, acompañada de los Proyectos de Edificación correspondientes, puede culminarse el proceso urbanístico mediante la*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*adquisición directa del derecho a edificar y a la edificación.*

*Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras según se establezca para cada una de ellas.*

*Las condiciones particulares de los usos no son de aplicación a los usos existentes que resulten incompatibles los cuales, sin embargo, sólo podrán sustituir su actividad por otra comprendida entre los usos cualificados o compatibles establecidos para la zona de que se trate.*

*En los casos en que así se prevea esta posibilidad por la norma zonal correspondiente, podrán alterarse las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación y la situación de los usos, sin perjudicar los derechos de las edificaciones o predios colindantes, con sujeción a los siguientes criterios:*

- *El cambio de las condiciones de parcelación no podrá suponer incremento de la densidad o del número de viviendas deducidas de la superficie mínima de parcela o del número máximo establecido en la norma zonal de vivienda unifamiliar.*
- *El cambio de situación de los usos no podrá suponer incremento de sus superficies respecto de las que se establezcan por aplicación directa de la norma zonal o de las ordenanzas del planeamiento de desarrollo correspondientes.*
- *Cuando un edificio, su parcela o cualquier otro elemento que lo formen, se encuentre incluido en ningún nivel de protección, el régimen de obras previsto en el título IV de estas Normas tendrá preferencia sobre las que autorice la norma zonal correspondiente.*

**Art. 7.1.3. Modificación I.1, 9, 46.1 y 49 del PGOU. División del territorio en zonas.**

*Para su correcta aplicación, el Plan General divide el suelo urbano finalista en zonas para cada una de las cuales establece una norma zonal, a saber:*

**NORMA ZONAL 1. MANZANA CERRADA:**

. *Grado 1: Manzana cerrada en casco y ensanche.*

. *Grado 2: Manzana cerrada en barrios periféricos.*

**NORMA ZONAL 2. MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN**



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ORGANISMO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

**NORMA ZONAL 3. BLOQUE ABIERTO:**

- . *Grado 1: Bloque abierto en suelo urbano consolidado.*
- . *Grado 2: Bloque abierto en nuevos desarrollos.*

**NORMA ZONAL 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR**

- . *Grado 1: Vivienda unifamiliar aislada o pareada.*
- . *Grado 2: Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera.*

**NORMA ZONAL 5. CONSERVACIÓN DE LAS COLONIAS (BARRIADAS).**

- . *Grado 1: Vivienda unifamiliar pareada.*
- . *Grado 2: Vivienda unifamiliar adosada, en alineación de calle.*
- . *Grado 3: Vivienda unifamiliar adosada en línea.*
- . *Grado 4: Vivienda colectiva adosada.*

**NORMA ZONAL 6. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE SEGUNDA RESIDENCIA**

- . *Grado 1: Densidad alta.*
- . *Grado 2: Densidad media.*
- . *Grado 3: Densidad baja.*

**NORMA ZONAL 7. VIVIENDA RURAL DE PEDANÍAS**

- . *Grado 1: Pedanías.*
- . *Grado 2: Entidad Local Menor de Aguas Nuevas.*

**NORMA ZONAL 8. BARRIO DE CARRETAS**

- . *Grado 1: Edificación cerrada.*
- . *Grado 2: Edificación de interés ambiental.*

**NORMA ZONAL 9. BARRIO DE LA ESTRELLA**

**NORMA ZONAL 10. TRANSFORMACIÓN**

**NORMA ZONAL 11. ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

**NORMA ZONAL 12. PSI RESIDENCIA DE MAYORES PARCELA CARRETERA DE LAS PEÑAS CM-3203, PK 1,940.**

**3. NORMA ZONAL 12. PSI RESIDENCIA DE MAYORES. PARCELA CARRETERA DE LAS PEÑAS CM-3203 PK 1,940.**

**NORMA ZONAL 12. PSI RESIDENCIA DE MAYORES EN PARCELA CARRETERA DE LAS PEÑAS PK 1,940 REFERENCIA CATASTRAL 000804800WJ91D0001BF**



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

## 1. DEFINICIÓN

*Regula las condiciones de la edificación situada en la Carretera de las Peñas como Residencia de Mayores y aprobada en el PSI, aprobado definitivamente el 2 de julio de 2002, por Consejo de Gobierno y publicado en el D.O.C.M de 24 de julio de 2002.*

## 3. DETERMINACIONES DE VOLUMEN

- a) *Altura de la edificación. 12 metros y 3 plantas máximo sobre rasante.*
- b) *Edificabilidad: 0,35 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> suelo.*
- c) *Ocupación: 17 %.*
- d) *Parcela mínima. La existente y aprobada en el PSI.*
- e) *Separación de la edificación a los linderos: 10 metros.*
- f) *Separación de la edificación a los ejes de caminos: 15 metros.*
- g) *Separación de la edificación a Carreteras: será la fijada por la legislación sectorial de aplicación.*
- h) *Salientes y vuelos. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de Edificación de estas Normas y computando edificabilidad.*

## 4. DETERMINACIONES SOBRE USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

*Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en el título V de las presentes Normas.*

4.1. Uso cualificado. *Uso Dotacional de equipamiento Bienestar Social y asistencial epígrafe 2.1.3.2 del artículo 5.2.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU en tipo A.2) que se corresponde con Asistencia de ancianos como Residencia.*

### 4.2. Usos no cualificados

#### 4.2.1. Usos compatibles:

a) *Asociados:*

- *Garaje-aparcamiento: en categorías: 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>.*

4.3. Usos prohibidos: *los restantes no mencionados”.*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>





FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

#### **4.- APROBACION CRITERIO FICHA E-12 DEL CATALOGO DEL VIGENTE P.G.O.U. CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE DE C/ SANTO DOMINGO DE GUZMAN Nº 5 (SEGEX 739160M).-**

En relación con el expediente citado, relativo a la solicitud de obra de nueva planta para instalación de ascensor en edificio construido sito en C/ Santo Domingo de Guzmán nº 5 de Albacete, se emite informe propuesta por la Jefatura del Servicio de Régimen Jurídico y Asuntos Generales, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“ANTECEDENTES.-*

***Primero.-** Con fecha 17/02/2021 se presenta solicitud para la construcción del citado ascensor, por la Comunidad de Propietarios de Santo Domingo de Guzmán.*

***Segundo.-** Emitidos informes técnicos de fecha 08/03/2021, 22/04/2021 y 28/03/2022, se informa que según el PGOU el inmueble se localiza en un suelo clasificado como urbano, y se encuentra dentro del Catálogo de Bienes Protegidos dentro del PGOU, con protección estructural y ficha nº E-12.*

***Tercero.-** Mediante oficio de 04/05/2022, el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete, informa que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, no es preceptiva la Autorización de esta Administración para la concesión de la licencia de obra, (...) por tanto se acuerda llevar a cabo actuaciones necesarias para preservar el valor cultural del inmueble, de acuerdo a las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y a la normativa urbanística de aplicación.*

***Cuarto.** - Mediante informe técnico de 23/06/2022, se concluye lo siguiente:*

*“Tal y como se ha establecido con anterioridad, si se tienen en cuenta la aplicación la Ley Suelo estatal y Ley de Ordenación de la edificación, los antecedentes en licencias con similares características, así como de los artículos del PGOU, que permiten la reestructuración parcial en un*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*inmueble con protección parcial y ateniéndonos a las obras solicitadas de ascensor en un portal del edificio, y que dicho ascensor no puede ubicarse en el interior del inmueble y solo existe la posibilidad de construirlo en prolongación del eje de la escalera en el patio interior, (que en la actualidad se encuentra bastante degradado), y existiendo limitaciones en la ficha del Catálogo de forma genérica para las fachadas, al no permitir su modificación y estableciendo la condición del artículo 4.2.4.2.b) que podrán autorizarse “siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron su protección parcial” y que en la misma ficha establece también acciones de mejora y conservación, siendo la colocación del ascensor una posible acción de mejora y también de conservación: mejora en cuanto que favorece la permanencia del uso cualificado residencial y da acceso al patio para el mantenimiento del mismo ya que en la actualidad no dispone de accesos, y de conservación teniendo en cuenta que en aplicación de la normativa estatal la accesibilidad es un deber de los propietarios, ( artículo 15, contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) ya que se ha ampliado el tradicional contenido del deber de conservación, así como también en cuanto a que es y forma parte de los requisitos básicos de la edificación recogidos en el artículo 3 de la ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, de 5 de noviembre, ( requisitos relativos a la funcionalidad dentro de los cuales se encuentra la accesibilidad) que establece que estos requisitos se deberán satisfacer en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes., y que estas dos últimas normativas son de rango superior al PGOU, y que éste, establece en su artículo 4.2.4.2.b) que podrán autorizarse “siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron su protección parcial”, y que el propio Plan no establece matizaciones a las limitaciones impuestas de “no modificación de fachadas”, procedería emitir informe jurídico en cuanto a la normativa de aplicación, de tal manera que si no existiese inconveniente legal en la tramitación de las obras solicitadas, y con el objeto de que la colocación del ascensor garantice las características que motivaron la protección parcial del inmueble, de tal manera que se mantenga el orden y ritmo de la fachada interior, así como los materiales de la misma, con*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*ocasión de la licencia se deberá aportar la documentación que:*

- *Complete la actuación, aportando el correspondiente plano de planta global del patio, estableciendo la ubicación del ascensor proyectado y de los posibles a realizar en razón de los distintos portales, de tal manera que pueda garantizarse el orden global del patio interior, así como las distancias a las fachadas opuestas.*
- *Plano de alzado completo de la fachada de patio que establezca el ritmo de la fachada en el paño del ascensor a realizar y referido al conjunto total que garantice el mantenimiento del ritmo y materiales.*
- *Aportación de documentación en cuanto a la autorización para la ocupación del patio mancomunado con el ascensor proyectado del conjunto de portales (comunidades de propietarios) que forman parte de la mancomunidad del patio.”*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**

**Primero.-** *El Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dispone en Artículo 137 El deber de conservación y rehabilitación: “1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.”*

*Y en su Artículo 165 Los actos sujetos a licencia urbanística “1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular: e) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior,*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MYU UKWC WVEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa..(…)*”

**Segundo.-** *EL Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana disponen en su Artículo 15. Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas: 1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:*

- a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.*
- b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, **accesibilidad universal**, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.*

*Y en su Artículo 17 Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación de urbanizado: deberes y cargas: “(…)3. En particular, cuando se trate de edificaciones, el deber legal de conservación comprende, además de los deberes de carácter general exigibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, la realización de los trabajos y las obras necesarios para a) Satisfacer, con carácter general, los requisitos básicos de la edificación establecidos en el artículo 3.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.”*

**Tercero.-** *La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación dispone en su Artículo 3 Requisitos básicos de la edificación: “ 1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, se establecen los siguientes requisitos básicos de la edificación, que deberán satisfacerse, de la forma que reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes:*

- a) Relativos a la funcionalidad:*
  - a.1) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.*

**a.2) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.**

(...)

**c) Relativos a la habitabilidad:**

(...)

**c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.**

**Cuarto.-** *Debe tenerse en cuenta la evolución que ha sufrido el contenido del deber de conservación tras la promulgación y entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración, y renovación urbanas, y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en virtud de las cuáles se amplía el tradicional contenido del deber de conservación que supera la antigua equivalencia entre conservación-reparación y hacen en la mayoría de los casos preceptivas las obras de conservación, así como facilitar la accesibilidad universal, como es en este caso el objetivo perseguido con la instalación del ascensor.*

**Quinto.** – *Así mismo, según el artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU: define lo que se entiende por obras de reestructuración de la siguiente manera:*

*“d.2) Obras de reestructuración: son aquéllas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes, y pueden ser:*

*- Reestructuración Parcial: aquellas obras que incluyen alguno de los siguientes puntos:*

- *Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros.*
- *El cumplimiento de la Normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de evacuación.*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*La instalación de ascensores. Cuando se trate de instalar un ascensor con el objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad de edificios existentes erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento urbanístico, no será considerado como aumento de edificabilidad, ocupación o volumen construido. Tiene la consideración de instalación de ascensor a efectos de este apartado, el conjunto del volumen del aparato elevador y aquellos elementos de distribución y acceso que resulten estrictamente necesarios para su normal funcionamiento.”*

*Este mismo artículo añade:*

*“La ejecución de estas obras queda siempre condicionada al cumplimiento de las condiciones específicas de catalogación y a no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.”*

*”2.5. Por otra parte el Título IV de las Normas de PGOU, que establece las condiciones de protección del patrimonio Histórico natural y del medio ambiente, en su artículo 4.2.1.4 y el artículo 4.2.2 establecen las siguientes condiciones para las obras de reestructuración:*

*“Para las obras de reestructuración:*

*c) Quedarán limitadas a los edificios en que se permitan, tratando con el máximo respeto al edificio y alterando en la menor medida posible sus características morfológicas.*

*d) Se utilizarán materiales adecuados a los originales.*

*e) No podrán modificarse las fachadas ni las soluciones de cubierta, ni los materiales de ambas.*

*f) Deberá respetarse el fondo máximo que el planeamiento determine en cada caso.”*

*Art. 4.2.2. Condiciones particulares*

*1. El régimen de obras autorizables en un edificio o en cualquiera de sus*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MYU UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*elementos, queda limitado en función de su catalogación y tiene por objetivo la preservación y puesta en valor de las características que singularizan o hacen digno de conservación el edificio o elemento en cuestión. En cualquier caso, se tendrá en cuenta las precisiones que en el artículo anterior se señalan para cada tipo de obra.*

*2. En las parcelas o edificios catalogados podrán imponerse condiciones específicas para las obras, distintas a las que se señalan para cada nivel en particular, recogándose en la ficha correspondiente estas condiciones y las limitaciones correspondientes.*

*2.6. Para los edificios que dispone de protección parcial el PGOU establece estas condiciones de obras permitidas:*

*b) Obras Permitidas. No se autorizará el derribo de la edificación, considerándose obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener, todos aquellos elementos compositivos o formales (cubierta; fachadas: principal, a calle o espacio público o privado, y trasera a patio; patios; sistemas de comunicación; etc.) así como los estructurales propiamente dichos (muros, pilares, vigas, forjados y formación de cubierta). Se prohíbe expresamente el vaciado del edificio.*

*Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de reestructuración parcial necesarias para adecuar el edificio a cualquiera de los usos admisibles conforme al artículo 4.2.8. “Condiciones especiales de los usos en edificios catalogados” de las presentes Normas Urbanísticas, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección parcial.*

*El art. 4.2.4.2 del PGOU relativo a las obras admitidas conforme al grado de protección señala lo siguiente:*

## *2. Protección Parcial*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MYU UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*a) Edificios y construcciones con Protección Estructural. Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que se señalan en el correspondiente catálogo de Elementos y Edificios Protegidos y que se reseñan en las fichas de Características que completan esta documentación.*

*Se incluyen, así mismo, en la presente protección de los espacios libres vinculados a los elementos o edificios catalogados. Por el contrario se excluyen de esta protección las edificaciones anejas a la principal y sin valor debiendo justificarse en todo caso esta circunstancia en el correspondiente proyecto.*

*b) Obras Permitidas. No se autorizará el derribo de la edificación, considerándose obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener, todos aquellos elementos compositivos o formales (cubierta; fachadas: principal, a calle o espacio público o privado, y trasera a patio; patios; sistemas de comunicación; etc.) así como los estructurales propiamente dichos (muros, pilares, vigas, forjados y formación de cubierta). Se prohíbe expresamente el vaciado del edificio.*

*En los edificios de uso dotacional se autoriza la modificación de los elementos de comunicación vertical, así como de aquellos otros elementos estructurales puntuales, con la incorporación de otros de nuevo diseño y situación con el fin de adecuar su utilización al nuevo uso dotacional propuesto.*

*c) Aprovechamiento. Se mantendrá el volumen construido en la edificación principal que se protege. Excepcionalmente, de acuerdo con las determinaciones de la correspondiente ficha de Características, se autorizará la remodelación de cubierta con el fin de hacer habitable el espacio bajo la misma, guardando las condiciones geométricas establecidas en el título VI de las presentes Normas.*

*d) Alineaciones de la edificación. La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones exteriores e*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>





FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*interiores existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.*

*e) Usos. La inclusión de un edificio en el grado de Protección Estructural supone, en general, el mantenimiento de los usos existentes.*

*No obstante, se permitirá la transformación de usos de acuerdo con lo establecido para la Protección Integral.*

*En todo caso se deberán cumplir las condiciones que para cada tipo de uso se determina en el título V de las presentes Normas.*

**Sexto.-** *Existen antecedentes de expedientes tramitados por este Ayuntamiento, donde se ha admitido la colocación de ascensores y/o escaleras, reconociéndose como obras de mejora y conservación la colocación de los elementos de accesibilidad en edificios cuyas fachadas se encuentran protegidas por el PGOU, entre los que podemos citar el expediente 3756/2005, relativo al edificio sito en c/ San Antonio nº 19 (Edificio de la Cruz Roja). Por otra parte, mediante Resolución nº 1665 de 30 de junio de 2022 se otorgó licencia de nueva planta y actividad para la rehabilitación del chalet Fontecha, en donde se realiza una escalera de evacuación en patio interior entendiéndose el órgano competente en materia de patrimonio que el citado elemento “no afecta a la composición y los valores arquitectónicos y culturales de inmueble, ni por tanto a la imagen del mismo, cumpliendo por tanto lo dispuesto en el art. 28.2 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha” .*

#### CONCLUSIONES.-

*Vista la normativa aplicable y los informes emitidos debemos concluir que el edificio en cuestión está catalogado con una protección parcial (Ficha del Catálogo E-12). En los Edificios de protección parcial, de forma genérica, se permite la reestructuración parcial para adecuar el edificio a los usos admisibles, en este caso, el uso del inmueble es residencial, contribuyendo dichas obras de instalación de ascensor a la*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*permanencia y garantía del uso del mismo, siempre que no supongan un daño de las características que motivaron su protección parcial, así mismo la ficha del catálogo permite actuaciones de mejora y conservación del mismo. El art. 4.2.4.2 del PGOU relativo a las obras admitidas conforme al grado de protección señala dentro de las obras permitidas que No se autorizará el derribo de la edificación, considerándose obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener, todos aquellos elementos compositivos o formales (cubierta; fachadas: principal, a calle o espacio público o privado, y trasera a patio; patios; sistemas de comunicación; etc.) así como los estructurales propiamente dichos (muros, pilares, vigas, forjados y formación de cubierta). Se prohíbe expresamente el vaciado del edificio.*

*El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, recoge como deber de conservación entre los deberes de los propietarios, incluyendo la accesibilidad universal dentro del deber de conservación.*

*Del informe técnico emitido el 23/06/2022 se desprende que la obra relativa a la colocación del ascensor podría llevarse a cabo condicionada a que se mantenga el orden y ritmo de la fachada interior, así como los materiales de la misma, así mismo se establecen, en dicho informe los requisitos necesarios para preservar el valor cultural de inmueble, conforme a lo reflejado en el oficio remitido por la Delegación Provincial de Cultura en Albacete. En este sentido las alegaciones presentadas por los propios interesados manifiestan la pérdida de interés de las fachadas que denominan “posteriores” al que taparon los accesos directos desde la vía pública hace años, viéndose este espacio degradado por el desuso de manera que el valor cultural preservado en las fichas del catálogo podría haberse visto alterado al haberse cerrado el acceso exterior a dicho patio.*

*Por tanto, se desprende de la documentación obrante en el expediente que, teniendo en cuenta la protección reflejada en el Catálogo para el edificio sito en calle Santo Domingo de Guzmán nº 5, podría preservarse el valor cultural de inmueble, así como mantenerse el orden y ritmo de la fachada, siempre que puedan entenderse estimadas las alegaciones de la Comunidad de Propietarios antes expuestas. Por tanto,*



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MYU UKWC WVEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

*se eleva la propuesta al Consejo Rector de Gerencia, en base al art. 10. 26 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, aprobados por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de noviembre de 2016 (BOP 03/02/2017), para la adopción, en su caso, del siguiente criterio interpretativo del Catálogo de Bienes Protegidos dentro del PGOU, con protección parcial, en concreto de la ficha nº E-12, sobre la salvaguarda del valor cultural protegido en la fachada trasera del edificio sito en calle Santo Domingo de Guzmán nº 5:*

*Habiéndose visto modificado, con el paso del tiempo, el acceso al patio de manzana, que fue concebido inicialmente como espacio público, y que tras el cierre del mismo, se ha convertido en un espacio no visible desde el exterior, lo que ha conllevado su degradación, se considera que podrán realizarse actuaciones de conservación, dentro del deber jurídico de los propietarios, que afecten a la fachada recayente al espacio interior, debido a que se ha perdido el interés y valor cultural concebido originariamente.”*

Vistos los informes obrantes en el expediente y el informe propuesta de la Jefatura del Servicio de Régimen Jurídico y Asuntos Generales, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda acuerda por unanimidad la aprobación del siguiente criterio interpretativo del Catálogo de Bienes Protegidos dentro del P.G.O.U. con protección parcial, en concreto de la Ficha nº E-12, sobre la salvaguarda del valor cultural protegido en la fachada trasera del edificio sito en C/ Santo Domingo de Guzmán nº 5.

Habiéndose visto modificado, con el paso del tiempo, el acceso al patio de manzana, que fue concebido inicialmente como espacio público, y que tras el cierre del mismo, se ha convertido en un espacio no visible desde el exterior, lo que ha conllevado su degradación, se considera que podrán realizarse actuaciones de conservación, dentro del deber jurídico de los propietarios, que afecten a la fachada recayente al espacio interior, debido a que se ha perdido el interés y valor cultural concebido originariamente.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

## **5.- DACION DE CUENTA REFUNDIDO DE NORMAS Y CRITERIOS INTERPRETATIVOS DEL P.G.O.U. ELABORADO POR LOS SERVICIOS TECNICOS DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y VIVIENDA (SEGEX 1058421E).-**

Se somete a consideración del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda los trabajos de revisión y actualización de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, desde su aprobación en marzo de 1999 hasta julio de 2022, realizados por los Servicios Técnicos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda. Se trata de un documento renovado en el que se incorporan todas las modificaciones, criterios y aclaraciones que afectan a diferentes artículos de las Normas, y que proporcionan una lectura más precisa de la normativa.

Con ese objetivo, se han incorporado a dicho documento:

- Modificaciones del articulado derivadas de la “Adaptación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha”.
- Modificaciones Puntuales del P.G.O.U.
- Criterios interpretativos aprobados por Acuerdo Plenario.
- Criterios interpretativos aprobados por Comisión de Gobierno o Consejo de Gerencia.
- Aclaraciones del Servicio Técnico de Urbanismo para la aplicación de la norma.

Dado que el motivo de elaboración de dicho texto actualizado de la normas urbanísticas del vigente P.G.O.U. ha sido el de proporcionar un conocimiento actualizado de los criterios interpretativos, aclaraciones e interpretación realizadas por los Servicios Técnicos en la aplicación de la



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO  
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE  
APOYO DE LA JGL  
14/07/2022



GERENCIA MUNICIPAL DE  
**URBANISMO  
Y VIVIENDA**  
A L B A C E T E

citadas normas; se da cuenta al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de la incorporación del contenido de los trabajos de revisión y actualización de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, desde su aprobación en marzo de 1999 hasta julio de 2022, realizados por los Servicios Técnicos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en la página *web* de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda para general conocimiento de la ciudadanía, particulares interesados, y resto de Administraciones Públicas.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA 27PV 2MY Y UKWC WWEJ

**PUBLICACION ACUERDOS CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3853195**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>