

**Extracto: Aprobar el Estudio de Detalle redactado por D<sup>a</sup> A.P.C. para ordenación de volúmenes en la parcela de 205 m2, sita en calle Ángel Izquierdo, nº 18, con referencia catastral 8547723VJ9384N0001UJ**

## DECRETO

En relación con el Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en la parcela sita en calle Ángel Izquierdo, nº 18, con referencia catastral 8547723VJ9384N0001UJ, y

### RESULTANDO

1º.- Que con fecha 04 de noviembre de 2025, D. Jesús Gallego Ramírez, presenta Estudio de Detalle referente a la parcela ubicada en el citado domicilio, propiedad de D<sup>a</sup> Encarna Sampedro Villena y del interesado, redactado por la arquitecta D<sup>a</sup> Ana Palacios Cañas y solicita que se realicen los trámites necesarios para su aprobación.

2º.- Que el Estudio de Detalle se solicita para posterior construcción de edificación de una única vivienda unifamiliar ocupando la totalidad de la planta baja y posibilidad de planta primera y planta segunda ocupando 20 m. de fondo, sin ático.

3º. Que con fecha 11 de noviembre de 2025, se emite informe de la Arquitecta Técnica Municipal, en el sentido de que cumple con la normativa vigente en la localidad, haciéndose las siguientes observaciones:

3.1 - Respecto a la justificación de la necesidad de la solución adoptada que afecta a la ordenación de volúmenes modificando la ocupación máxima permitida en Zona 1 Casco Primitivo, sobre pasando los 20 m. de fondo, siendo inferior a la edificabilidad propuesta a la permitida según las ordenanzas de aplicación a la parcela objeto de Estudio de Detalle propuesto, se considera aceptable.

3.2.- Respecto a la modificación de la ocupación permitida, se comprueba que la ocupación resultante de aplicar los 20 m. de fondo es de 683,06 m2 en el caso de uso residencial, que es justificado en la parcela, siendo la ocupación propuesta de 564,44 m2, inferior a la permitida, pero ocupando la totalidad de la planta baja, con planta primera y planta segunda con construcción con los 20 m. de fondo

3.3- Superficie de aprovechamiento atribuido por el Planeamiento del PGOU:

Ordenanza de aplicación	Superficie	Aprovechamiento atribuido por el planeamiento vigente	Aprovechamiento proyectado en el Estudio de Detalle
Zona 1. Casco primitivo	205 m2	683,06 m2	564,44 m2



3.4.- Una vez aprobado el presente Estudio de Detalle se deberá aportar Proyecto visado y tramitar la licencia de vivienda unifamiliar ajustada al mismo

4º.- Que por Decreto de Alcaldía de fecha 12 de noviembre de 2025, se resolvió someter a información pública el Estudio de Detalle en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en la Tribuna, con exposición en el Tablón de Edictos Electrónico de este Ayuntamiento de Tomelloso.

5º.- Que, sometido a información pública, por plazo de veinte días, mediante su anuncio en el DOCM n.º 225, de fecha 20/11/2025 y en la Tribuna con esta misma fecha, durante el plazo contado desde el día 21-11-2025 al 19-12-2025 no se ha presentado alegación ni reclamación alguna.

Visto el informe jurídico y de conformidad con la legislación aplicable que viene determinada por los artículos 17.2 B) c), 28 y 38 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla la Mancha y artículos 72 a 75, 144, 145 y 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento

En uso de las facultades que me confiere la legislación vigente,

HE RESUELTO:

1º.- Aprobar el Estudio de Detalle redactado por Dª Ana Palacios Cañas para ordenación de volúmenes en la parcela de 205 m2, sita en calle Ángel Izquierdo, nº 18, con referencia catastral 8547723VJ9384N0001UJ, debiendo cumplir la siguiente condición:

- Deberá presentar proyecto visado por el colegio profesional correspondiente y tramitar la licencia de vivienda unifamiliar ajustada al Estudio de Detalle aprobado.

2º.- Que se notifique al interesado/a, significándole que contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante la Alcaldía-Presidencia, en el plazo de un mes, o Recurso Contencioso-Administrativo, que podrá interponerse en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real; no obstante, podrá interponer cualquier otro que estime conveniente a su derecho.

3º.- Publicar la presente resolución en la web municipal y en el Boletín Oficial de la Provincia y dar traslado a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento, para su depósito y efectos oportunos.

4º.- Poner en conocimiento del departamento de licencias de obras a los efectos oportunos.

