

**Extracto: Aprobar el Estudio de Detalle redactado por D. A.U.G. para ordenación de volúmenes en parcela de 722 m2, sita en calle Dulcinea nº 6, con referencia catastral 8546017VJ9384N0001HJ**

## DECRETO

En relación con el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en parcela sita en calle Dulcinea nº 6, con referencia catastral 8546017VJ9384N0001HJ, y,

### RESULTANDO:

1º.- Que con fecha 02 de marzo de 2026 PICAZO DE NOVA S.L. solicita que se apruebe el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes referente a parcela ubicada en el citado domicilio, propiedad de Picazo de Nova S.L., redactado por el Arquitecto D. Alejandro Úbeda González, y solicita que se tramite.

2º.- Que el Estudio de Detalle propone la ordenación de volúmenes en una parcela situada en calle Dulcinea nº 6. Con una superficie de parcela afectada por el Estudio de Detalle 722,00 m<sup>2</sup> según la documentación técnica y 738,00 m<sup>2</sup> según catastro.

3º.- Que con fecha 10 de marzo de 2026, 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 la justificación de la necesidad de la solución adoptada que afecta la ordenación de volúmenes modificando la ocupación máxima permitida en Zona 1 Casco primitivo, sobrepasando 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 la modificación de la ocupación máxima permitida se comprueba que la ocupación resultante de aplicar los 20 m de fondo es de 1.169,38 m<sup>2</sup> en el caso de uso residencial, que es el justificado en la parcela, siendo la ocupación propuesta de 1.160,50 m<sup>2</sup>, inferior a la permitida con un volumen edificado sobrepasando los 20 m de fondo en tres plantas (B+2).

3.3.- La 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  | 722,00m <sup>2</sup> | 1.169,38 m <sup>2</sup>                               | 1.160,50 m <sup>2</sup>                             |

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

4º.- Que por Decreto de Alcaldía de fecha 19 de marzo de 2026, se resolvió someter a información pública el Estudio de Detalle en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en el Diario 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 62, de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Decreto número: 2026/3352

fecha 31/03/2026 y en el Diario La Tribuna con esa misma fecha y durante el plazo contado desde el día 01/04/2026 al 30/04/2026 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 y

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

**HE RESUELTO:**

1º.- Aprobar el Estudio de Detalle redactado por D. Alejandro Úbeda González para ordenación de volúmenes en la parcela sita en calle Dulcinea nº 6, con referencia catastral 8546017VJ9384N0001HJ, debiendo cumplir la siguiente condición:

- Deberá aportar Proyecto visaso y tramitar la Licencia de vivienda unifamiliar ajustado 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 la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia 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 deposito y efectos oportunos.

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

