



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

☎ 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 100, fecha: jueves, 25 de Mayo de 2017

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MARCHAMALO

MODIFICACIÓN ORDENANZA DE EDIFICACIÓN SEMIEXTENSIVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS TIPO A DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SP.OD.55

**1569**

El Pleno del Ayuntamiento de Marchamalo, en sesión extraordinaria celebrada el 3 de mayo de 2017, por unanimidad de los doce concejales presentes, lo que supone la mayoría absoluta legal del número de miembros de la Corporación, ha adoptado acuerdo sobre aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza de Edificación Semiextensiva de Viviendas Unifamiliares Adosadas Tipo A del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Residencial SP.OD.55, cuyo tenor literal es el siguiente:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación de las condiciones particulares de la Ordenanza de Edificación Semiextensiva de Viviendas Unifamiliares Adosadas Tipo A del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable residencia SP.od.55, añadiendo al segundo punto referido a la alineación de garajes, el siguiente inciso:

“Cuando las construcciones no sean objeto de un único proyecto y acto edificatorio por la totalidad de la fila de viviendas, el ejercicio de la facultad de adosamiento del garaje a fachada habrá de garantizar la integración morfológica de todas las construcciones de la alineación; para lo que se exigirá el previo acuerdo de todos los propietarios afectados, formalizado en convenio administrativo al efecto, que



será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el caso de las 5 parcelas resultantes de la parcelación aprobada por resoluciones de la Alcaldía 663-2016 de 09/09/2016 y 698-2016, de 28/09/2016, y procedentes de la parcela RS1a.1.1 del proyecto de reparcelación del SP.od.55, calle Carramolino, 16, catastral 2726304VL8022N0001RI; los garajes deberán adosarse a la alineación de parcela, limitando el frente exterior bruto del garaje a una longitud no mayor 3,75 metros, con cubierta inclinada a un agua hacia la calle con el 35% y una altura de alero de 3,00 metros, todo ello a los efectos de garantizar la integración morfológica de las construcciones resultantes.”

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo y el articulado de la ordenanza modificada en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo previsto en art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.”

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso.

En Marchamalo, a 18 de mayo de 2017. El Alcalde, D. Rafael Esteban Santamaría.

Se adjunta anexo con el texto refundido de la ordenanza incorporando la modificación aprobada.

#### ANEXO

TEXTO REFUNDIDO DE LA Ordenanza de Edificación Semiextensiva de Viviendas Unifamiliares Adosadas Tipo A del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable residencia SP.od.55.

#### ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

#### ORDENANZA DE EDIFICACIÓN SEMIEXTENSIVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

#### OBJETIVOS:

- Conseguir la integración social y la moderación de la densidad residencial, propia de tipologías tradicionales.
- Conformar espacios públicos con la edificación.

#### DEFINICION Y TIPOLOGIA:

Se define con referencia a la O.05 del PGOU.



Edificación de Vivienda unifamiliar adosada en conjuntos, siguiendo la alineación vial o de espacios públicos. Se prevé que cada vivienda estará dotada de un espacio libre de carácter privado, delante o detrás de la vivienda o en ambos.

No se establecen grados.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA:

Se reajustan los parámetros no estructurales del PGOU, a efectos de la Ordenación de detalle que pretende el presente PLAN PARCIAL:

Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad.	TIPO A)	TIPO B)
Edificabilidad neta en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,625	1,150
Coefficiente de ocupación total en Planta Baja en %	70	80
Fondo edificable máximo en Planta Baja en ml,	No	No
Fondo edificable en Planta de pisos en ml.	No	No
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	6	6
Máximo nº de plantas, incluida la baja, salvo indicación en plano	2	2
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	7	7
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00
Altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,86
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m <sup>2</sup> .	120	90
Vuelos y salientes en ml.	0,50	0,50
Retranqueo a fachada de la edificación en ml.	2,00	No
Retranqueo lateral de la edificación en ml	No	No
Retrq. lateral en caso de interrupción o final de la alineación en ml	3	3
Retranqueo de fondo de la edificación en ml.	6	3
Cámara de cubierta	art. 77 PGOU	

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA:

- No se adosarán en tiras interrumpidas, más de 10 viviendas, debiendo establecerse entre cada tira separaciones laterales según los retranqueos laterales aplicables.
- Los garajes podrán adosarse a fachada, con parte de cuerpos habitables en



1ª planta o no, por filas completas de adosados.

(\*) Cuando las construcciones no sean objeto de un único proyecto y acto edificatorio por la totalidad de la fila de viviendas, el ejercicio de la facultad de adosamiento del garaje a fachada habrá de garantizar la integración morfológica de todas las construcciones de la alineación; para lo que se exigirá el previo acuerdo de todos los propietarios afectados, formalizado en convenio administrativo al efecto, que será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el caso de las 5 parcelas que integran la parcela RS1a.1.1 resultante del proyecto de reparcelación, calle Carramolino, 16, catastral 2726304VL8022N0001RI; los garajes deberán adosarse a la alineación de parcela, limitando el frente exterior bruto del garaje a una longitud no mayor 3,75 metros, con cubierta inclinada a un agua hacia la calle con el 35% y una altura de alero de 3,00 metros, todo ello a los efectos de garantizar la integración morfológica de las construcciones resultantes.

- Dotación de Aparcamientos: 1 plazas por vivienda, en parcela individual.
- En los núcleos rurales y en las zonas inmediatas al casco, podrá prescindirse del retranqueo en fachadas.
- La Ocupación bajo rasante puede llegar al 100% de la parcela individual o de la manzana correspondiente (caso de garajes mancomunados).
- Las parcelas con servicios comunitarios como: calles de coexistencia, juegos de niños, deportes, piscina, etc. Podrán disponer parcelas inferiores a la mínima, siempre que el resto de la superficie se concentre para los servicios antes indicados.
- En caso de situación en edificio exclusivo de usos complementarios o compatibles, las condiciones de edificabilidad y forma serán iguales a las de los usos característicos.

(\*) Párrafos que se incorporan al texto de la ordenanza, a raíz de la modificación aprobada por el Pleno el 3 de mayo de 2017.