



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Directora: Bárbara García Torijano

BOP de Guadalajara, nº. 51, fecha: lunes, 15 de Marzo de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE EL CASAR

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE EXENCIÓN DE PLAZAS DE GARAJE; OCUPACIÓN DE LAS CUBIERTAS CON PANELES SOLARES Y COLORES DE LAS CUBIERTAS O TEJADOS

673

El Pleno del Ayuntamiento de El Casar, en la sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2020, aprobó, con carácter inicial y provisional, la Ordenanza municipal de exención de plazas de garaje; ocupación de las cubiertas con paneles solares y colores de las cubiertas o tejados. Dicha aprobación y el expediente elaborado al efecto, han sido sometidos, conforme a lo ordenado en el referido acuerdo, a un período de exposición e información públicas por el plazo de 30 días hábiles, computados desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara nº 3 de 7 de enero de 2021, habiéndose igualmente anunciado en el Tablón de Anuncios, Sede Electrónica y Portal de Transparencia municipales. Dado que durante el citado período de información pública se ha presentado una reclamación contra el referido acuerdo, de conformidad con lo prescrito en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), la reclamación ha sido resuelta dentro del plazo y se ha aprobado el texto definitivo de la Ordenanza en Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de El Casar de 05/03/2021.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 LBRL, la aprobación definitiva de dicho acuerdo y el texto articulado íntegro que figura como Anexo del presente



Anuncio, se hacen públicos en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, entrando en vigor tras su completa publicación en dicho Boletín, y conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles que determina el artículo 65.2 de la misma. Asimismo, este anuncio se publicará en el Tablón de Anuncios, en la Sede Electrónica y en el Portal de Transparencia: <https://elcasar.sedelectronica.es/transparency/cbc27598-1541-4dbf-aba9-22dc5d957d9c/>

Contra dicho acuerdo y el Reglamento aprobados, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, de acuerdo con los artículos 10.1.b) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa.

En El Casar, a 8 de marzo de 2021. Fdo. La Alcaldesa, María José Valle Sagra

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL DE EXENCION DE PLAZAS DE GARAJE; OCUPACIÓN DE LAS CUBIERTAS CON PANELES SOLARES Y COLORES DE LAS CUBIERTAS O TEJADOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de El Casar establece la necesidad de dotar de plazas de garaje a las nuevas construcciones, pero la acumulada experiencia desde su aprobación y dada la estructura y características de la propiedad en el casco antiguo y ensanche plantea graves problemas para cumplir con la exigencia de dotación mínima de plazas de garaje, lo que hace en muchos casos su imposible cumplimiento.

Este problema se plantea en aquellos inmuebles que no tienen las dimensiones necesarias, el ancho de la calle es insuficiente o en determinadas zonas del casco antiguo, donde dotar al inmueble de un garaje imposibilita el uso terciario, con el consiguiente empobrecimiento comercial del casco.

También es necesario considerar los aspectos culturales, sociales y festivos en ciertas calles del municipio, donde se desarrolla gran parte de la vida social de la localidad.

Por lo expuesto, se justifica la regulación de las condiciones de exoneración del cumplimiento de dotación de plazas de garaje mínimas en aquellos inmuebles que



cumplan las exigencias establecidas en esta Ordenanza, así como la prohibición de habilitar pasos de carruajes en determinadas calles del municipio.

Teniendo en cuenta las nuevas fuentes de energía limpia y respetuosa con el medio ambiente, se facilita y regula la instalación de paneles solares en cubiertas y tejados en los Sectores.

Por último, se armonizan los colores de las cubiertas en los Sectores 1, 2, 3, 4 y 12, pues en el Sector 1 hay una promoción de viviendas pareadas cuyas cubiertas son de pizarra negra y en el Sector 2 el edificio del Centro de Salud también tiene teja negra. Por ello, para evitar cualquier agravio comparativo, se unifican los colores permitidos para todos los Sectores.

ORDENANZA REGULADORA

ARTICULADO

Artículo 1º Fundamento y objetivos.

La presente Ordenanza Municipal se redacta al amparo del artículo 16 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y del artículo 97.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que permite dictar Ordenanzas Municipales de la Edificación cuyo objeto sea regular los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles, y tiene por objeto completar las determinaciones contenidas en el Planeamiento Urbanístico sobre las exigencias de plazas de garaje, al servicio de la nueva construcción o reforma mayor, incluidos en el "Casco Antiguo y "Ensanche", según los casos, así como las viviendas destinadas a turismo rural y la instalación de placas solares en las cubiertas y el color de los tejados.

Artículo 2º. Ámbito de aplicación para los garajes

Será de aplicación a todos aquellos edificios de nueva planta o de reforma mayor comprendidos en el "Casco Antiguo y Ensanche", según los casos, y los calificados por el organismo autonómico competente como viviendas destinadas al turismo rural.

Artículo 3º Normativa urbanística para los garajes por las características del inmueble

Se exime del cumplimiento de dotación de plazas de garaje en el interior de la propia parcela a aquellas que cumplan alguna de las siguientes condiciones:



1. - Que den acceso a calles cuyo ancho de la calzada con respecto al inmueble de frente, medido sobre las alineaciones oficiales, sea inferior a 6 metros
2. - Que tengan un frente de fachada inferior a 8 m.
3. - Cuando por la anchura o fondo del inmueble no sea posible técnicamente la construcción del garaje. En estos supuestos el técnico redactor del proyecto deberá justificar estas circunstancias.
4. - Los que en su planta baja sean destinados al pequeño comercio, a actividades profesionales o a la restauración, siempre que el frente de fachada resultante, una vez deducida la longitud de fachada del comercio o local de restauración, sea igual o inferior a 8 metros
5. - Las viviendas destinadas a turismo rural y calificada como tal por el organismo autonómico competente

Artículo 4º. Normativa urbanística para los garajes por las características de la zona.

1. - Quedan prohibidos los pasos de carruajes para aquellos edificios de nueva planta o reforma mayor situados en calle Mayor o Plaza de la Constitución.
2. - Se exime del cumplimiento de dotación de plazas de garaje a las nuevas construcciones o reformas mayores cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Los situados en las calles que confluyen con las carreteras GU-193, GU-1058 y N-320 siempre que los pasos de carruajes no puedan situarse a una distancia igual o superior de 25 metros lineales con la intersección de las referidas carreteras.
 - b. Los que tengan acceso directo a las carreteras enumeradas en el apartado a), siempre que la parcela no tenga otro acceso por otra calle.

Artículo 5º. Paneles solares en las cubiertas de los edificios.

Se permite la instalación de paneles solares en las cubiertas o tejados de los edificios hasta el 75 por 100 de su superficie, en los Sectores 1, 2, 3, 4 y 12 del Plan de Ordenación Municipal.

Artículo 6º. Color y materiales de las cubiertas o tejados.

Se permite los colores negro, ocre, rojo y terroso en las cubiertas o tejados en los edificios, en los Sectores 1, 2, 3, 4 y 12 del Plan de Ordenación Municipal, así como los materiales hormigón y pizarra para las tejas.

Disposición Transitoria:

- Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la



presente ordenanza, podrán continuar tramitándose conforme a la normativa vigente a la fecha de incoación de los mismos.

No obstante, en aquellos Proyectos que, independientemente de la normativa aplicable a la fecha de solicitud de licencia, se solicitase la sustitución, será de aplicación lo estipulado en esta ordenanza.