



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 230, fecha: viernes, 02 de Diciembre de 2022

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DE JADRAQUE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA NORMATIVA DE EDIFICACION

3779

Acuerdo del Pleno de fecha 19 de octubre de 2022 del Ayuntamiento de Las Navas de Jadraque, por la que se aprueba definitivamente expediente de Modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la normativa de edificación en Las Navas de Jadraque

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la normativa de edificación en Las Navas de Jadraque, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

« Interviene el Sr. Alcalde para indicar que: «a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Reunión con los vecinos	06/08/2022	Se llevó a cabo una reunión, un trámite de información en el cual se expuso las tejas y una posterior votación.
Providencia de Alcaldía	07/09/2022	



Informe de Secretaría	07/09/2022	
Anuncio en el Portal Web del Ayuntamiento de la Consulta Pública	07/09/2022	
Certificado de Secretaría de las Opiniones Presentadas	06/10/2022	

El Pleno, adopta por unanimidad el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la normativa de edificación en Las Navas de Jadraque con la redacción que a continuación se recoge:

«1. OBJETO.

Normativa de Protección en la zona que corresponde a la "Arquitectura Dorada" y en referencia al municipio de Las Navas de Jadraque. La presente normativa se redacta a iniciativa del Ayuntamiento basado en la aprobada por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico para los pueblos de la Arquitectura Negra.

2. ANTECEDENTES.

El ayuntamiento afectado siente la inquietud de preservar su peculiar entorno urbano y la arquitectura vernácula.

Se analiza y complementa la normativa aprobada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, mejorándola con la aportación del Ayuntamiento afectado que tiene la experiencia derivada de la aplicación de sus propias normas de planeamiento.

Finalizado el proceso de elaboración de la normativa se somete a la aprobación del Pleno Municipal y a su posterior publicación en el B.O. de la provincia para su aplicación con carácter obligatorio.

3. JUSTIFICACIÓN.

La presente Normativa se justifica en base a una doble necesidad: por un lado, responder a los diversos problemas que han surgido directamente como consecuencia de la aplicación de las diferentes normas y ordenanzas, y por otro adelantarse a corregir lo que es previsible que surja en el futuro, apoyados en la experiencia cotidiana y en el análisis de la evolución de la población y del mercado.

Los aspectos susceptibles de modificación se refieren a las condiciones de ambiente y estéticas de las edificaciones, matizando de forma pormenorizada la composición, materiales, textura y color de los diferentes elementos y sistemas constructivos.

La finalidad de esta normativa se concreta en su futura aprobación como Ordenanzas de Edificación por parte de los Ayuntamientos que permitan la protección, conservación y gestión eficaz de su patrimonio histórico.



4. CONDICIONES AMBIENTALES Y ESTÉTICAS.

La aprobación de cualquier proyecto dependerá de su armonización con la arquitectura tradicional de la zona, así como con su entorno inmediato, en lo referente a volúmenes, materiales, acabados, huecos, etc.

Se propiciará la elaboración de un catálogo edificatorio, que se incorporará a la normativa de la localidad, en el que consten las adecuadas medidas de protección en cada caso.

4.1 CERRAMIENTOS DE PARCELAS Y SOLARES.

Se adaptarán a las tipologías existentes en la zona.

En solares dentro del casco urbano, sólo se permitirá su cerramiento con muro de mampostería de piedra de la zona dispuestas al igual que en fachadas y con altura máxima 1,30 m., pudiéndose utilizar además la construcción de cercas a base de mampostería intercalada con piedras dispuestas verticalmente. En suelo urbano consolidado el cerramiento exterior de parcelas edificadas tendrá 2 metros de altura máxima y será de iguales características que los anteriores. En el resto de parcelas los cerramientos serán con muro de mampostería de 1,20 metros de altura mínima y el resto hasta los 2 metros se podrá utilizar valla de madera, sin mochetas de obra ni postes metálicos, con un diseño horizontal sin que sea continuo ni opaco y en color oscuro. (Excepción de vallados para ganado que deberán ser estudiadas y aprobadas por el ayuntamiento previa solicitud por el interesado ante este organismo). Es tradicional la protección de las puertas de los vallados mediante tejadillos superiores. Estos serán de estructura de madera y cubierta de pizarra a dos aguas.

4.2 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y CUBIERTAS.

4.2.1 Morfología:

En los proyectos de obra nueva las cubiertas serán inclinadas y en proyectos de reforma y rehabilitación se mantendrá la morfología existente. Con carácter preferente se mantendrán las pendientes existentes permitiéndose pendientes comprendidas entre el 30% y 45 %.

Las cubiertas serán a una o dos aguas. La pendiente a tres aguas solo podrá realizarse con el tercer faldón al modo tradicional (más pequeño como remate del hastial o piñón). Sólo se permite un agua cuando se prevea el adosamiento posterior de otro edificio que complete el conjunto a dos aguas o que exista previamente.

Altura máxima de la edificación: dos plantas, no superando 6 metros desde la base del suelo de la calle al alero. El Ayuntamiento estudiara las situaciones excepcionales que se puedan presentar.

Se permite el uso bajo cubierta, La altura máxima de la cumbre será de 4 metros desde la cara superior del forjado de techo de planta primera.



Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Salto de altura en los faldones.*
- Dientes de sierra.*
- Buhardillones.*
- Cubiertas planas.*
- Terrazas abiertas en cubierta o sobre ella*

4.2.2 Chimeneas:

Deberán ser de morfología troncopiramidal con remate plano (laja irregular de pizarra dispuesta sobre apoyos de piedra) y del mismo material que la fachada y con las lajas dispuestas horizontalmente. Las chimeneas existentes que no se ajusten a lo anteriormente expuesto, se adaptarán cuando se realicen obras para la reparación total de la cubierta.

4.2.3 Aleros:

El vuelo máximo permitido será de 40 centímetro Los aleros que forman la cornisa no superarán los 10 centímetro de espesor.

a) Aleros sobre el hastial.

Los aleros o cornisas de hastial se realizarán del mismo modo que los tradicionales, en cualquiera de las siguientes formas:

- Lajas de pizarra (gneis) o esquisto voladas al modo tradicional.*
- Vuelo de vigas de estilo tradicional para sostener la ripia donde apoya la última fila de lajas.*

b) Aleros de borde de faldón:

Con canecillos de madera si son característicos de la arquitectura vernácula del lugar.

- Con laja de pizarra (gneis) o esquisto al modo tradicional.*
- Cuando puntualmente protejan un balcón de planta alta, significativo en la edificación, el vuelo podrá alcanzar la dimensión de 40 centímetros*
- Se permitirá otros tipos de material que imiten en forma, color o textura a los materiales tradicionales de la zona previa aprobación por el ayuntamiento a propuesta del interesado*

4.2.4 Canalones

Los canalones deberán ser de zinc, pvc color marrón en ambos casos, cobre o fundición.



4.2.5 Materiales: Textura y color.

Los acabados de la cubierta podrán ser:

- De lajas de pizarra (gneis) o esquisto de morfología irregular, exfoliación natural, dispuestas al modo tradicional y de la tonalidad de la zona.
- Mezcla de lajas de pizarra (gneis) o esquisto con teja árabe vieja recuperada
- Teja modelo elegido en reunión de 6 de agosto de 2022.
 - Hormigón Mod. Gredos rojo viejo
 - Cerámica mixta Mod. KLINKER K2 rojo viejo
 - Cerámica Árabe rojo viejo .

En los aleros se pueden aceptar canecillos de madera si son característicos de la zona. Los acabados de los huecos de cubierta serán los permitidos para los cerramientos y carpintería.

En edificios singulares de valor histórico-artístico sólo se admitirán los materiales existentes en la actualidad.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Fibrocemento, tela asfáltica, chapa, bituminosos, piedra artificial y materiales sintéticos.
- Recubrimientos continuos de mortero, espuma, etc.

4.3 FACHADAS.

Las fachadas serán continuas sin resaltes.

4.3.1 Composición.

La composición general de fachadas y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales.

La composición de fachada, dentro de la integración expresada en el punto anterior se ajustará a criterios ordenación de tipo espontáneo o popular.

La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero.

No se producirán resaltes en las fachadas con motivo de su composición o decoración tales como impostas, molduras, etc. Los balcones de tipo tradicional, aleros y cornisas serán los únicos voladizos autorizados a vía pública. Como regla general los balcones tendrán un vuelo máximo de 1/20 del ancho de la calle a la que vuelen y como máximo de 40 centímetros. Los balcones se situarán a una altura mínima sobre la rasante de la vía pública de 3 metros, si bien en algunos inmuebles podrá ser mayor en puntos concretos que pudieran ser obstáculo para el tránsito rodado. Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Cuerpos volados cerrados total o parcialmente
- Vuelo de la planta superior sobre la inferior.



- Retranqueos parciales.
- La repetición de más de dos fachadas adosadas consecutivas.

Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a estas.

Las medianerías que vayan a quedar vistas deberán tener el mismo acabado que las fachadas. Las medianerías que prevean quedarse tapadas en construcciones futuras, se le aplicará una terminación consistente en enfoscados de cemento con pintura color ocre y textura, aprobados en la reunión celebrada el día 6 de agosto de 2022, el código de la pintura será el C3028 (IR34) de las marcas "KERACOL", "PROPANSA", Y "PUMA". y la textura elegida será la que tenga el picado más fuerte.

4.3.2 Materiales textura y color.

El material permitido será de piedra típica de la zona (esquistos y gneis en forma de lajas), dispuestas al modo tradicional (lajas de exfoliación natural dispuestas horizontalmente) y de la tonalidad de la zona, sin rejuntar. Quedan prohibidos los chapados de fachada en piedra (lajas dispuestas verticalmente) u otros materiales. Cuando se realicen obras que afecten al exterior de los inmuebles, se suprimirán los enfoscados que cubran la mampostería de piedra original a fin de dejarla vista. Las medianerías vistas serán de piedra típica de la zona, dispuestas del mismo modo que en las fachadas.

4.4 HUECOS.

4.4.1 Huecos en cubierta.

La utilización de los espacios bajo cubierta con usos vivideros no es característica de la arquitectura dorada de Guadalajara, si bien con carácter excepcional y ante la imposibilidad de iluminación y ventilación de estos espacios por otros medios se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas con las siguientes condiciones:

Huecos de tipo "lucernario" deberán ser pintados en color negro mate, que no sobresalgan del faldón de la cubierta. Se permitirá un lucernario de 0,60 m² cada 25 m² de faldón, pudiéndose permitir justificadamente más lucernarios según la distribución de los bajo cubierta.

4.4.2 Huecos en fachada.

Los huecos tendrán una morfología en la que predomine la dimensión vertical, admitiéndose formas cuadradas en huecos inferiores a 1 m². En general responderán a las tipologías tradicionales con especial atención en los materiales y morfologías de los recercados.

Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes. Los recercados de los huecos se adecuarán y serán sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales de la arquitectura del lugar pudiendo introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido, y evitando la sobrecarga estética.



4.4.2.1 Ventanas y balcones.

El oscurecimiento se realizará con fraileros o con persianas enrollables sin cajetín y lamas de madera. Se permite persianas empotradas, de madera o material similar, al uso de la zona. Los huecos de los balcones serán de proporción vertical. Cada balcón abarcará un solo hueco. Los balcones deberán separarse de los linderos una distancia mínima de 60 centímetros. Los balcones se hallarán situados a una altura mínima de una planta de vivienda medida sobre la rasante de la vía pública. Los balcones serán enrasados o volados al modo tradicional. Vuelo máximo de 40 centímetros. Cargaderos serán de madera o piedra del lugar, permitiéndose materiales con imitación a madera previa aprobación por el ayuntamiento. En casos justificados se dispondrán tejadillos o tejeroz encima de los balcones (cuando el balcón no coincida con el alero) o puertas de acceso. Estas estructuras serán de madera y cubierta de lajas de pizarra (gneis) o esquisto de morfología irregular, exfoliación natural, dispuestas al modo tradicional y de la tonalidad de la zona.

4.4.2.2 Puertas y puertas de garaje.

- *Las puertas de acceso a los edificios tendrán asimismo proporción vertical. Serán de una sola hoja. Se admitirá la división en horizontal de la hoja de la puerta como era costumbre en la zona (batipuerta). Los cargaderos serán de madera, laja de pizarra (gneis) o esquisto.*
- *En las puertas de acceso a garajes o almacenes se permitirá que la proporción horizontal predomine, pero debiendo componerse con el resto de los huecos. Los cargaderos serán de madera, laja de pizarra (gneis) o esquisto).*

4.4.3 Carpinterías.

Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio. Las carpinterías serán iguales para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo. Se entienden como soluciones tradicionales las siguientes:

- *Para acceso a edificios:*
 - *Entablados de maderas verticales.*
 - *Para acceso a almacenes y garaje:*
 - *Dos puertas enterizas que podrán ser de madera, metálicas o pvc manteniendo el color madera.*
 - *Excepcionalmente se podrá permitir una sola puerta enrollable de PVC manteniendo el color de la madera.*
- *Para ventanas:*
 - *Divididas en dos o tres cuadrantes por cada hoja.*
 - *Sin división alguna.*

4.4.4 Protecciones y rejas.

Serán de formas sencillas, similares a las soluciones tradicionales siempre con



espíritu de integración en el medio, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas. La sección de los barrotes será cuadrada o redonda. La solución constructiva será de forja pasante. Las rejas no podrán sobresalir del plano de fachada.

Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:

- o Proporción horizontal de huecos.*
- o Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y su adecuación al entorno. Las siguientes soluciones de protecciones y rejas:*
- o Composiciones diferentes a trazados verticales y horizontales en retícula rectangular o cuadrada.*
- o Formas curvas o diagonales en la composición.*

4.4.5 Materiales, texturas y color de huecos, carpinterías, protecciones y rejas.

Los materiales y textura serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido:

a) Recercado de huecos:

-Madera o laja de piedra de gneis o pizarra de exfoliación natural

b) Carpinterías:

-Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.

-Se permiten los siguientes materiales:

-Madera (más idóneo).

-P.V.C.

-Aluminio lacado imitación madera.

-Hierro de perfil grueso laminado en frío.

-Se permite el empleo de otros materiales como el P.V.C. y aluminio, siempre que imiten a la madera y sensiblemente iguales a las tradicionales.

c) Protecciones:

-Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio.

-Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio y sean adecuados a la



morfología que se elige.

-Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

-Para barandillas: la madera y el hierro forjado.

-Para rejas: el hierro forjado.

-Para persianas y contraventanas, la madera, pvc o aluminio imitación madera.

4.5 ELEMENTOS SALIENTES: MARQUESINAS, ANUNCIOS

4.5.1 Marquesinas y Placas.

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 3 centímetro Se situarán en planta baja. No podrán ser piezas luminosas en masa: la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel. Serán preferentemente de madera, cerámica decorada o hierro. Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cuadros de contadores, cajas de alarma, etc., se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma, con tapa de madera o de mampostería de pizarra dispuesta horizontalmente. Los aparatos de aire acondicionado deberán situarse en patios interiores en planta baja y que no sean perceptibles desde el exterior.

4.5.2 Elementos sobre cubiertas.

Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno pudiendo instalarse aquéllos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc. Las antenas de telecomunicaciones no parabólicas serán de color negro o gris, evitando en lo posible su ubicación en lugares de fuerte impacto visual, y no sobrepasarán los 2 metros de altura desde la cumbre.

4.5.3 Paneles solares

De acuerdo con el apartado 1.1.2 f) de la sección HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB HE), "la contribución solar mínima podrá disminuirse cuando así lo determine el órgano competente que deba dictaminar en materia de protección

histórico-artística." En este sentido el Ayuntamiento siguiendo lo planteado por

la Comisión Provincial de Patrimonio ha acordado, con criterio general, eximir de la obligatoriedad de disponer de una instalación de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, mediante paneles solares térmicos a todos aquellos inmuebles característicos de la Arquitectura. En el caso de que el propietario o promotor de obras en algunos de los inmuebles citados más arriba, tenga intención expresa en la instalación de paneles solares térmicos, este Ayuntamiento estudiará pormenorizadamente cada caso evaluando la integración



ambiental de la propuesta que quedará con la misma pendiente del faldón de la cubierta no sobresaliendo de ésta en ningún caso.

4.5.4 Antenas parabólicas

Se evitarán en la medida de lo posible, pudiendo instalarse en partes de los inmuebles que no supongan un impacto visual desde el exterior.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá 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 a 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.

4.5.5 PAVIMENTACIÓN DE CALLES

La pavimentación de las calles se realizara en el suelo consolidado como urbano con lajas de pizarras, no realizando aceras en calles, plazas o análogos».

SEGUNDO. Someter dicha Modificación de la Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones o sugerencias que estimen oportunas, que serán resueltas por la Corporación.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la modificación de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento (<https://lasnavasdejadraque.sedelectronica.es/info.0>) con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. Facultar al Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto».

La transcripción literal de norma, y a los efectos de su reflejo definitivo es aquella contenida desde los puntos: «1. OBJETO a 4.5.5 PAVIMENTACIÓN DE CALLES» anteriores.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá 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 a contar desde el día siguiente a 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.

En Las Navas de Jadraque, a 30 de noviembre de 2022. El Alcalde, D. Eliseo Marigil



de la Cal