



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 192, fecha: martes, 08 de Octubre de 2024

### AYUNTAMIENTOS

#### AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO

ACUERDO DEL PLENO DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2024 DEL AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA COMPENSIVA DE LOS CRITERIOS INTERPRETATIVOS PARA LA MEDICIÓN DE ALTURAS DE VALLADOS EN SUELO URBANO, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE COGOLLUDO.

Habiéndose aprobado mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cogolludo en sesión ordinaria de fecha 03 de octubre de 2024 por la que se aprueba definitivamente la aprobación de la ordenanza municipal reguladora comprensiva de los criterios interpretativos para la medición de alturas de vallados en suelo urbano, del plan de ordenación municipal de Cogolludo, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local.

Inicio de la transcripción-

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA COMPENSIVA DE LOS CRITERIOS INTERPRETATIVOS PARA LA MEDICIÓN DE ALTURAS DE VALLADOS EN SUELO URBANO, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE COGOLLUDO.

#### ARTÍCULO 1. JUSTIFICACIÓN.

En relación a los sistemas de vallado de fincas en suelo urbano en el municipio de Cogolludo y pedanías, se ha observado que el actual Plan de Ordenación Municipal de Cogolludo, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara el 17 de febrero de 2.000, no aporta criterios de medición para las alturas y



composición de los vallados ante la diversidad de posibilidades que se pueden presentar.

Si se atiende a las ordenanzas 01, 02, 03 y 04 se encuentran en el Plan de Ordenación Municipal las siguientes limitaciones:

#### ORDENANZA 01 CASCO ANTIGUO

##### 11.1.9. Otras condiciones.

(...) Los cerramientos de parcela no tendrán una altura mayor de 2,50 metros ni menor de 2,00 metros debiendo construirse con materiales opacos (mampostería, ladrillo enfoscado...).

#### ORDENANZA 02 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

##### 11.2.9. Otras condiciones.

(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,25 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

#### ORDENANZA 03 EDIFICACIÓN INDUSTRIAL Y DE ALMACÉN

##### 11.3.9. Otras condiciones.

(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

#### ORDENANZA 04 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

##### 11.4.9. Otras condiciones.

(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Precisamente una de las características típicas del casco urbano de Cogolludo, concretamente, es el desarrollo del trazado urbano en una ladera con fuerte pendiente, lo que provoca que los viales en muchos casos presenten unas inclinaciones considerables.

Las pendientes de los viales afectan a la disposición de los vallados, que no podrán tener una altura constante y homogénea, sino que se deberán adaptar mediante banquetes a estos desniveles.

De igual forma sucede en algunos casos con los vallados entre fincas particulares,



al darse situaciones de diferencias de cotas importantes.

La falta de un criterio de medición de las alturas de vallado con respecto a la rasante del terreno, puede provocar disparidad y arbitrariedad a la hora de la configuración de los vallados en situaciones de fuerte pendiente, dando lugar a soluciones poco estéticas o funcionales. Es por ello que se redacta la presente Ordenanza Comprensiva de Criterios Interpretativos para la Medición de Alturas de vallados en Suelo Urbano.

## ARTÍCULO 2. ACLARACIÓN INTERPRETATIVA REFERENTE A LA ORDENANZA 01 CASCO ANTIGUO.

### 1.\_ Referencia al Plan de Ordenación Municipal

#### ORDENANZA 01 CASCO ANTIGUO

##### 11.1.9. Otras condiciones.

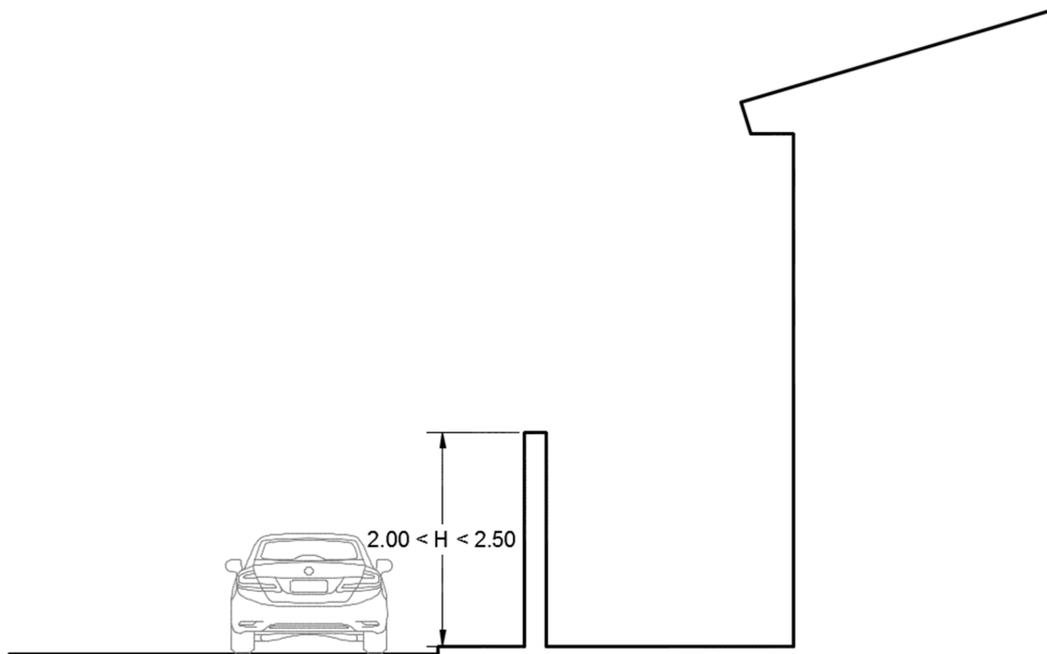
Los cerramientos de parcela no tendrán una altura mayor de 2,50 metros ni menor de 2,00 metros debiendo construirse con materiales opacos (mampostería, ladrillo enfoscado...). (...)

### 2.\_ Criterio de medición de la altura en el plano transversal del cerramiento y la vía pública.

En general, el cerramiento de la parcela se ejecutará en paños escalonados para adecuarse a la rasante de la calle.

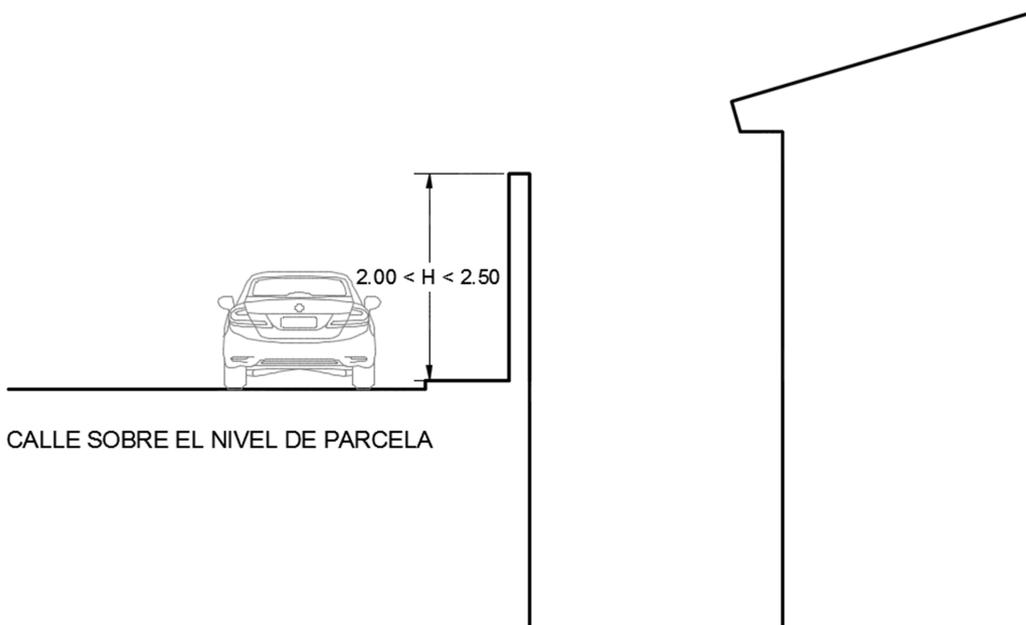
La altura total del cerramiento, se medirá transversalmente a la calle, teniendo en cuenta los siguientes criterios en función del nivel de la rasante oficial en la que se encuentre el cerramiento con respecto de la parcela o solar:

Caso a) Rasante de la calle y finca al mismo nivel



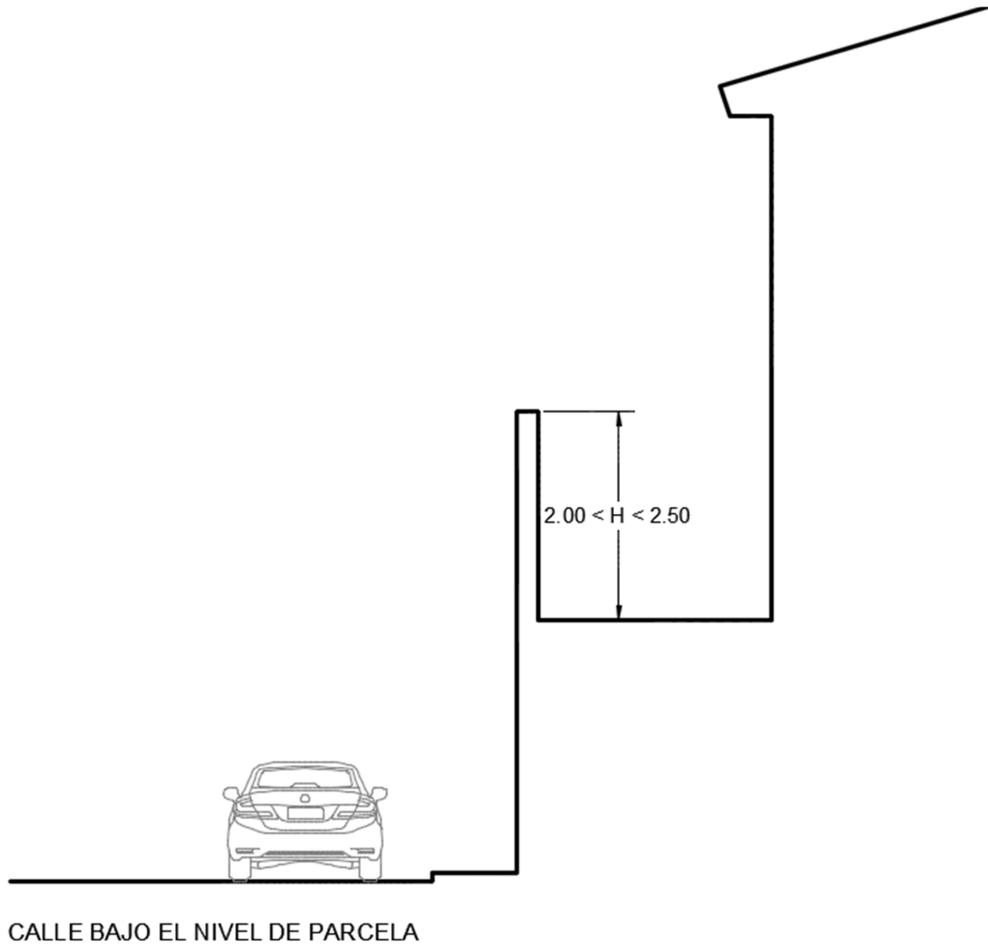
CALLE Y PARCELA AL MISMO NIVEL

Caso b) Rasante de la calle por encima de la cota de la finca.



CALLE SOBRE EL NIVEL DE PARCELA

Caso c) Rasante de la calle por debajo de la cota de la finca.

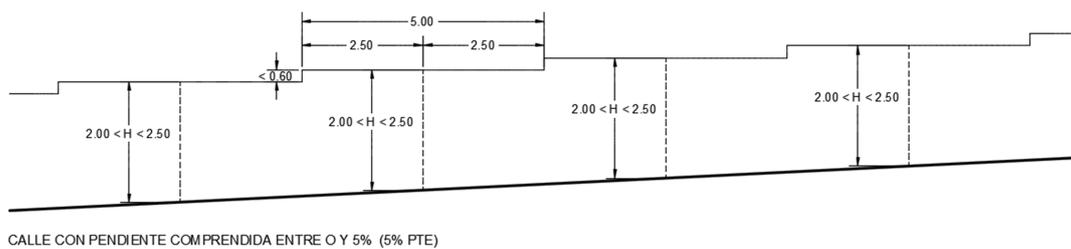


3.3\_ Criterio de medición de la altura en el plano longitudinal del cerramiento.

Puesto que existe una disparidad de pendientes dentro de los viales de casco urbano, se establece los siguientes módulos en función del porcentaje aproximado de pendiente del vial:

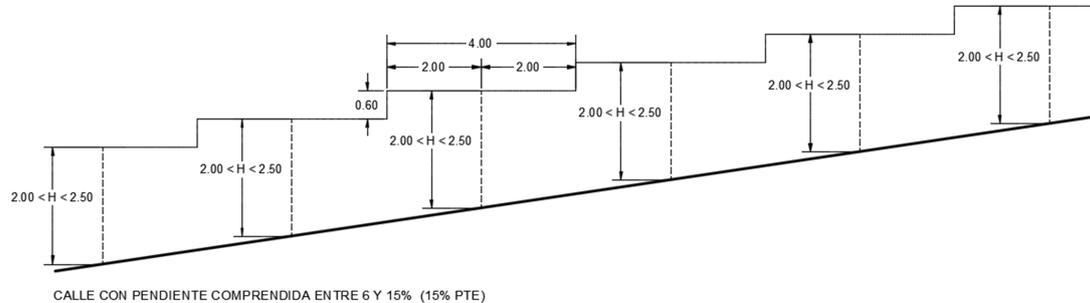
Caso a) Pendiente del vial entre 0 y 5%

En calles con pendientes comprendidas entre 0 y 5%, la altura total del cerramiento, se medirá en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 5.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



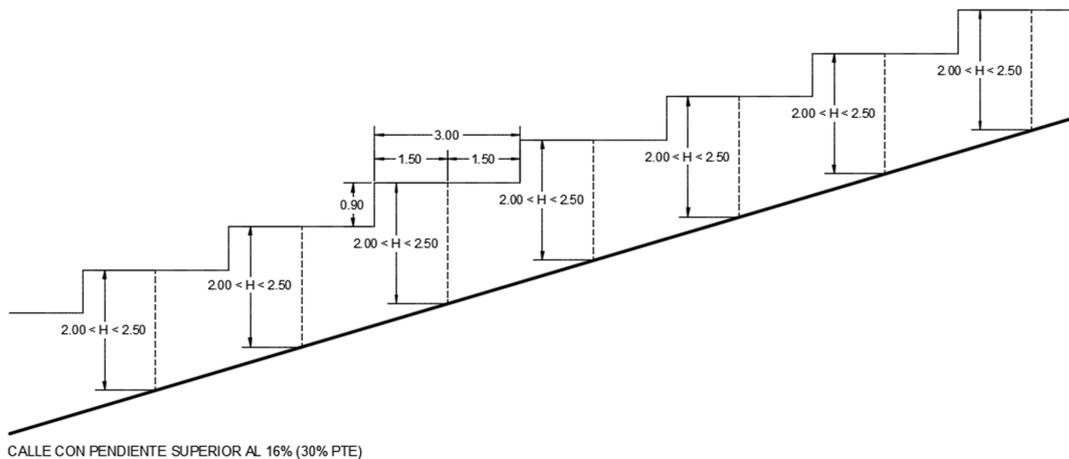
Caso b) Pendiente del vial entre 6 y 15%

En calles con pendientes comprendidas entre 6 y 15%, la altura total del cerramiento, se medirá en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 4.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



#### Caso c) Pendiente del vial mayor al 16%

En calles con pendientes superiores al 16%, la altura total del cerramiento, se medirá en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 3.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.90 m. máximo.



### ARTÍCULO 3. ACLARACIÓN INTERPRETATIVA REFERENTE A LA ORDENANZA 02 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

#### 1.\_ Referencia al Plan de Ordenación Municipal

#### ORDENANZA 02 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

##### 11.2.9. Otras condiciones.

(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,25 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

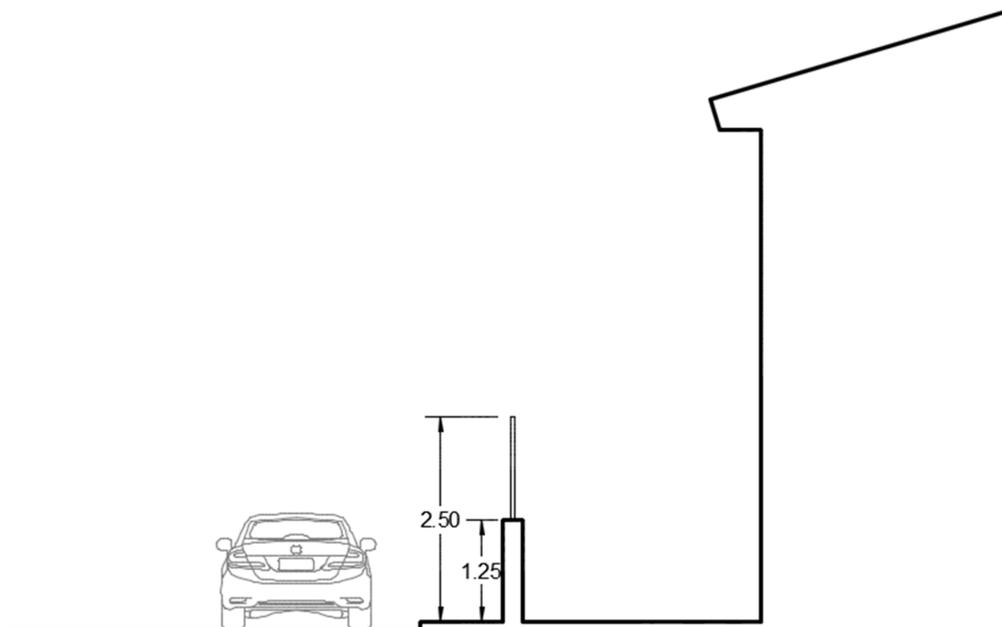
#### 2.\_ Criterio de medición de la altura en el plano transversal del cerramiento y la vía

pública.

En general, el cerramiento de la parcela se ejecutará en paños escalonados para adecuarse a la rasante de la calle.

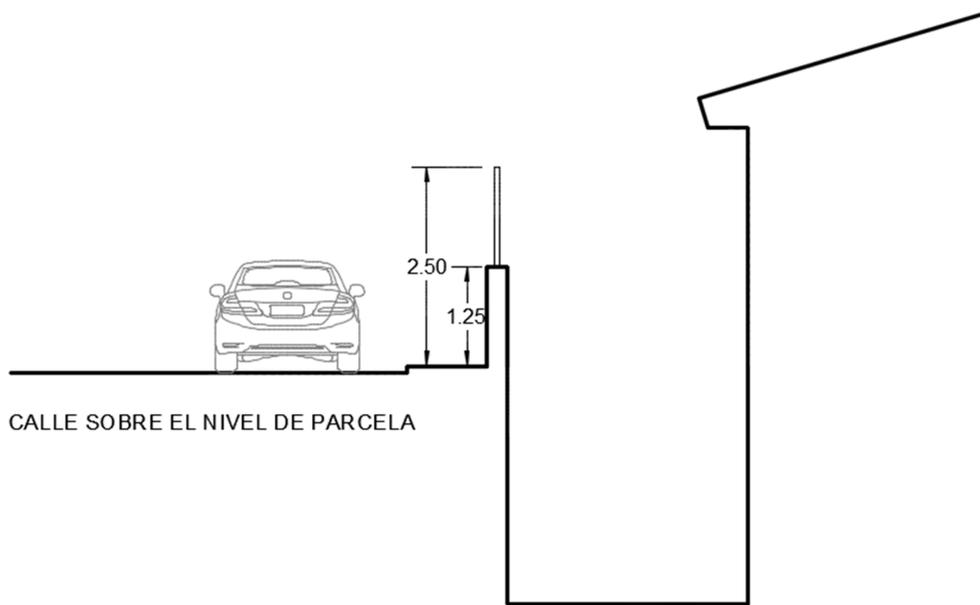
La altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán transversalmente a la calle, teniendo en cuenta los siguientes criterios en función del nivel de la rasante oficial en la que se encuentre el cerramiento con respecto de la parcela o solar:

Caso a) Rasante de la calle y finca al mismo nivel

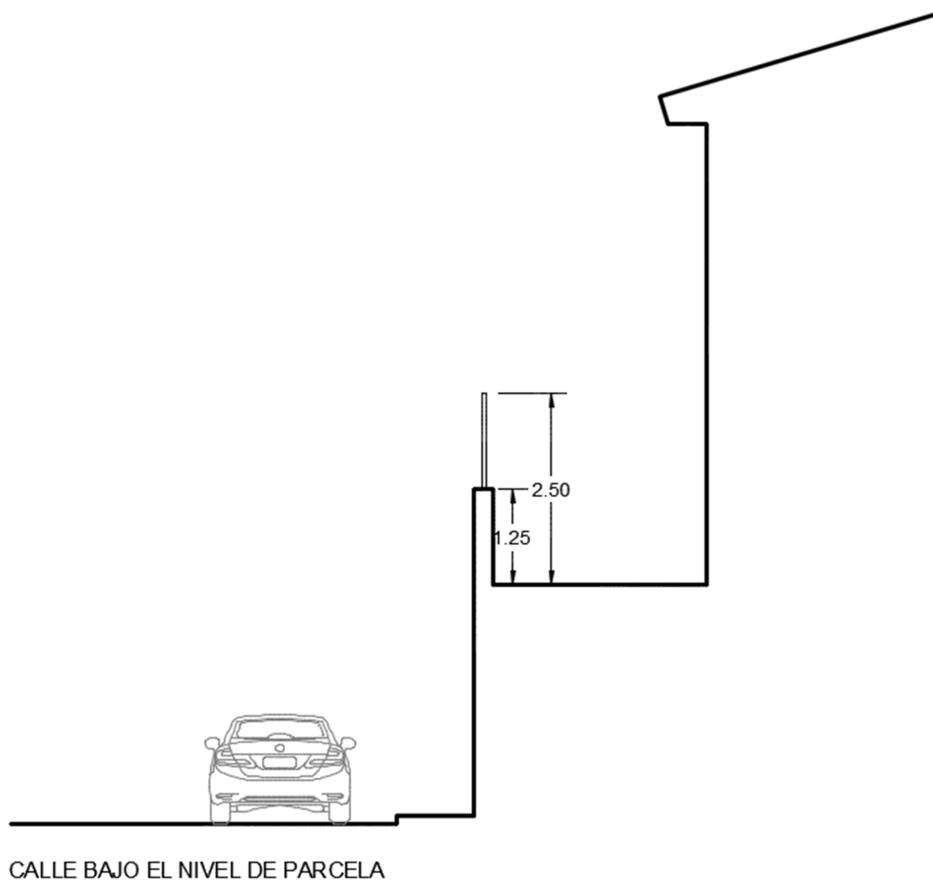


CALLE Y PARCELA AL MISMO NIVEL

Caso b) Rasante de la calle por encima de la cota de la finca.



Caso c) Rasante de la calle por debajo de la cota de la finca.



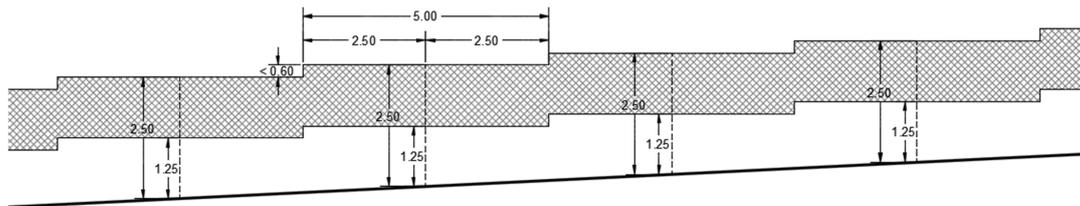
3.\_ Criterio de medición de la altura en el plano longitudinal del cerramiento.

Puesto que existe una disparidad de pendientes dentro de los viales de casco urbano, se establece los siguientes módulos en función del porcentaje aproximado

de pendiente del vial:

Caso a) Pendiente del vial entre 0 y 5%

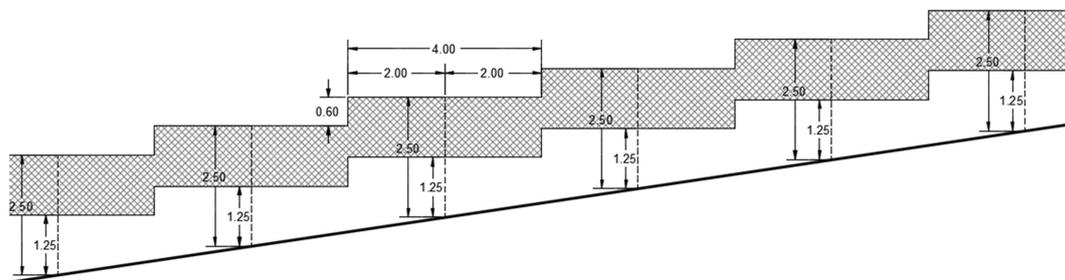
En calles con pendientes comprendidas entre 0 y 5%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 5.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



CALLE CON PENDIENTE COMPRENDIDA ENTRE 0 Y 5% (5% PTE)

Caso b) Pendiente del vial entre 6 y 15%

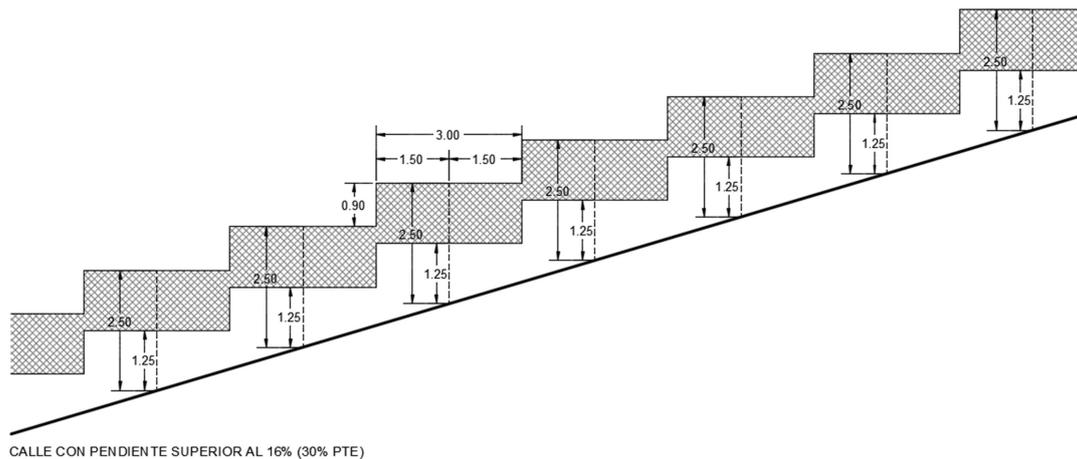
En calles con pendientes comprendidas entre 6 y 15%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 4.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



CALLE CON PENDIENTE COMPRENDIDA ENTRE 6 Y 15% (15% PTE)

Caso c) Pendiente del vial mayor al 16%

En calles con pendientes superiores al 16%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 3.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.90 m. máximo.



#### ARTÍCULO 4. ACLARACIÓN INTERPRETATIVA REFERENTE A LAS ORDENANZA 03 EDIFICACIÓN INDUSTRIAL Y DE ALMACÉN, y ORDENANZA 04 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

##### 1.\_ Referencia al Plan de Ordenación Municipal

##### ORDENANZA 03 EDIFICACIÓN INDUSTRIAL Y DE ALMACÉN

###### 11.3.9. Otras condiciones.

(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

##### ORDENANZA 04 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

###### 11.4.9. Otras condiciones.

(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

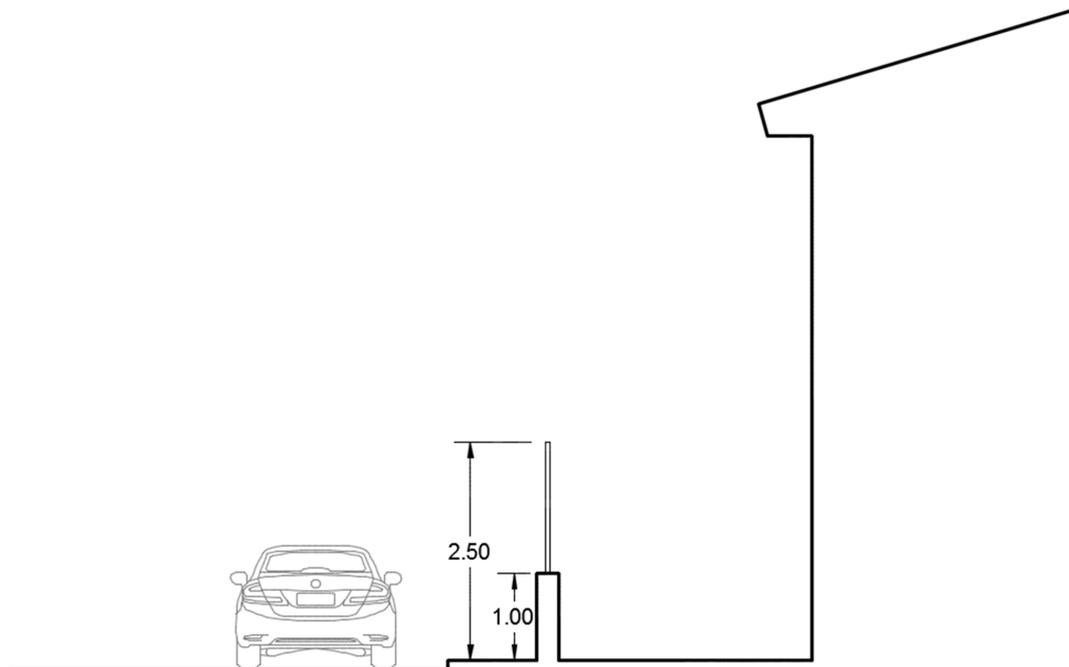
Ambas ordenanzas aplican las mismas condiciones para los cerramientos de parcelas por lo que se aplicarán a ambas los criterios descritos en este artículo.

##### 2.\_ Criterio de medición de la altura en el plano transversal del cerramiento y la vía pública.

En general, el cerramiento de la parcela se ejecutará en paños escalonados para adecuarse a la rasante de la calle.

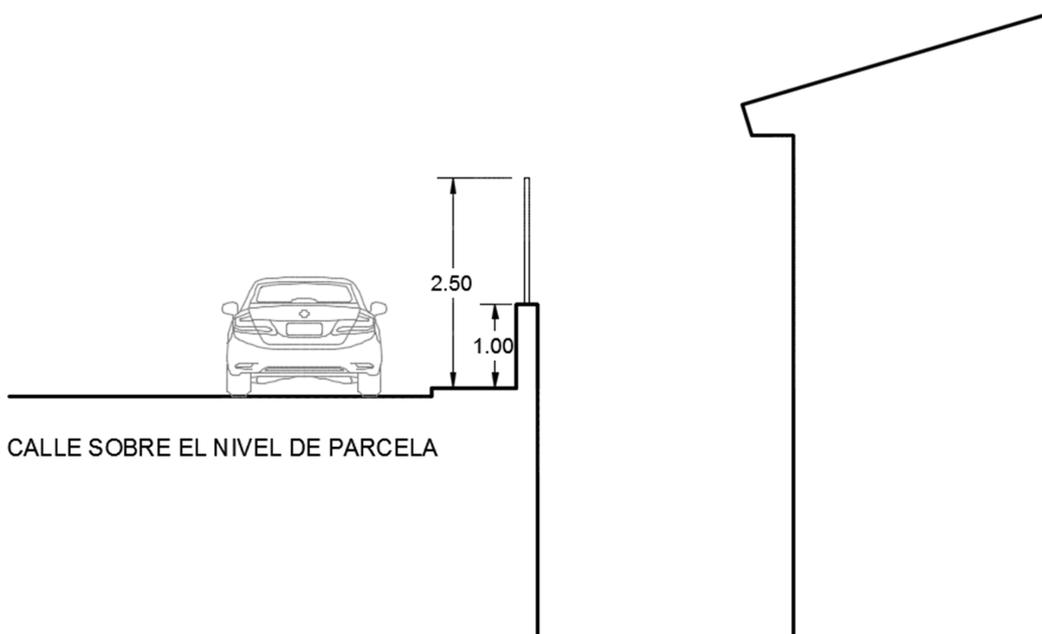
La altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán transversalmente a la calle, teniendo en cuenta los siguientes criterios en función del nivel de la rasante oficial en la que se encuentre el cerramiento con respecto de la parcela o solar:

Caso a) Rasante de la calle y finca al mismo nivel



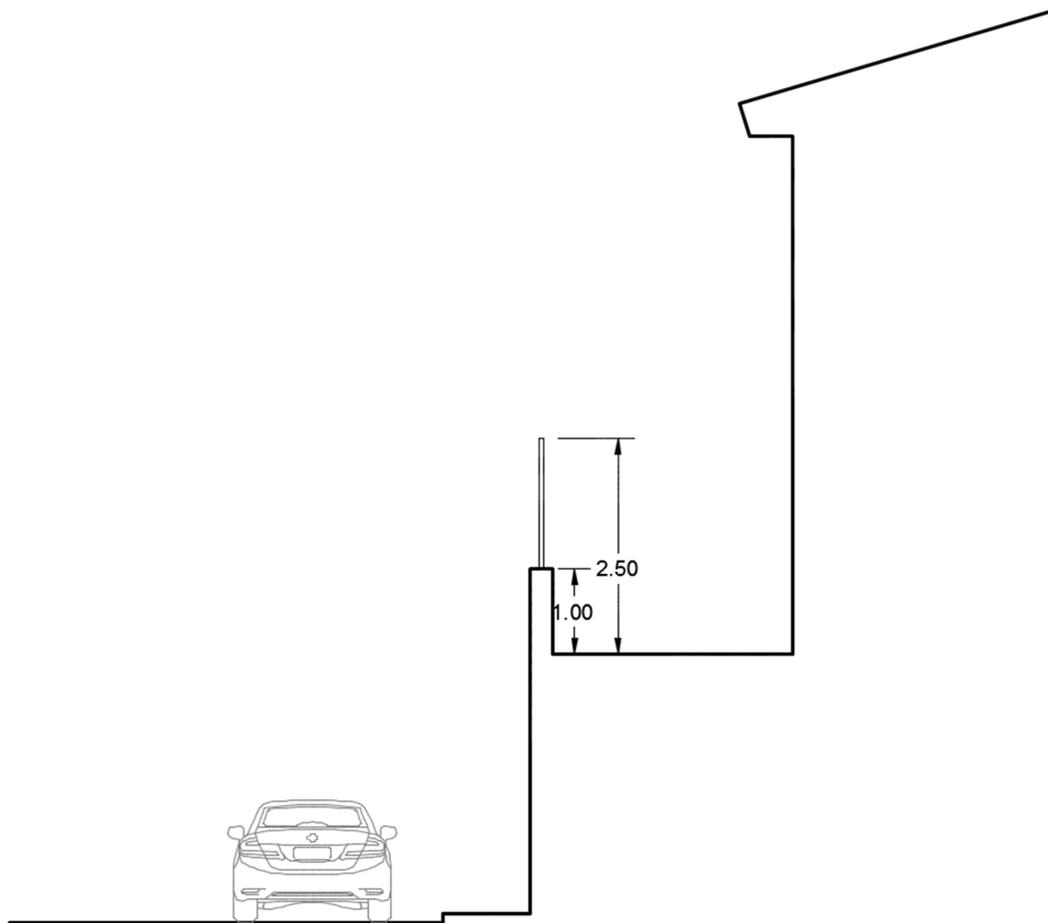
CALLE Y PARCELA AL MISMO NIVEL

Caso b) Rasante de la calle por encima de la cota de la finca.



CALLE SOBRE EL NIVEL DE PARCELA

Caso c) Rasante de la calle por debajo de la cota de la finca.



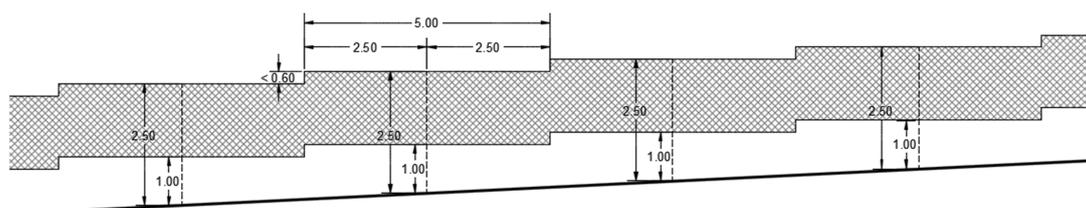
CALLE BAJO EL NIVEL DE PARCELA

### 3.\_ Criterio de medición de la altura en el plano longitudinal del cerramiento.

Puesto que existe una disparidad de pendientes dentro de los viales de casco urbano, se establece los siguientes módulos en función del porcentaje aproximado de pendiente del vial:

#### Caso a) Pendiente del vial entre 0 y 5%

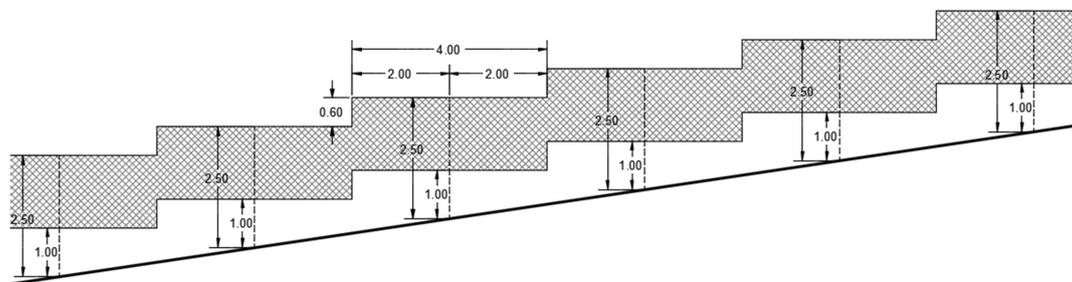
En calles con pendientes comprendidas entre 0 y 5%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 5.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



CALLE CON PENDIENTE COMPRENDIDA ENTRE 0 Y 5% (5% PTE)

#### Caso b) Pendiente del vial entre 6 y 15%

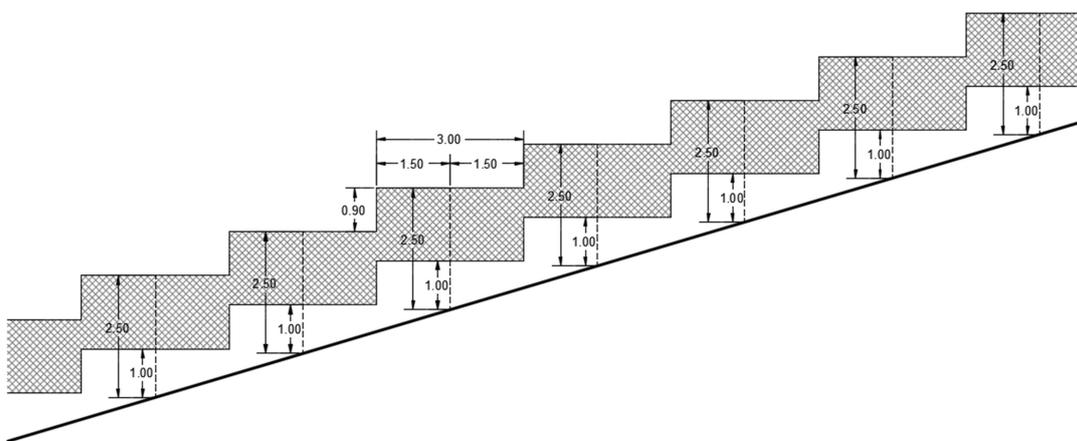
En calles con pendientes comprendidas entre 6 y 15%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 4.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



CALLE CON PENDIENTE COMPRENDIDA ENTRE 6 Y 15% (15% PTE)

### Caso c) Pendiente del vial mayor al 16%

En calles con pendientes superiores al 16%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 3.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.90 m. máximo.



CALLE CON PENDIENTE SUPERIOR AL 16% (30% PTE)

## ARTÍCULO 5. ACLARACIÓN INTERPRETATIVA REFERENTE VALLADOS ENTRE FINCAS

El criterio de aplicación para el caso de vallados separadores de fincas de diferentes o iguales propietarios será el mismo que se describe en los artículos 2, 3 y 4-aplicándose en este caso entre parcela y parcela- en función de la ordenanza reguladora que le sea de aplicación.

## ARTÍCULO 6. RÉGIMEN TEMPORAL.

La aplicación de este criterio de medición afectará a todos los vallados en suelo urbano cuyas licencias sean solicitadas a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

También afectará a los vallados ya realizados que no hubieren obtenido licencia por



parte de este Ayuntamiento bien por no haber sido solicitada o por no haber recaído acuerdo aprobatorio.

#### ARTÍCULO 7. FINCAS AFECTADAS.

Las determinaciones de esta ordenanza son de aplicación para cualquier vallado situado en suelo urbano en el ámbito definido por las Ordenanza 01 Casco Antiguo, Ordenanza 02 Residencial Unifamiliar, Ordenanza 03 Edificación Industrial y de Almacén, y Ordenanza 04 Equipamiento Comunitario.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente del de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fin de la transcripción.

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 Cogolludo a 4 de octubre de 2024, el Alcalde, D. Alfonso Fraguas Tabernero.

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación: 2c01afda4cbde5ce7a4243c2bad7ddd4daaa27bb