



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 75, fecha: lunes, 21 de Abril de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS DE LA SIERRA

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION NUMERO 1 DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

Por acuerdo plenario de fecha 15 de abril de 2025 queda aprobada definitivamente, por unanimidad de los concejales, la modificación puntual número 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Valdepeñas de la Sierra.

De conformidad con el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a su publicación, cuyo texto modificado es el siguiente:

Condiciones de composición urbana:

10. Edificabilidad máxima

2 m² por m² de parcela.

11. Tipología de la edificación

En el perímetro del casco antiguo la edificación será cerrada sin dejar medianerías al descubierto.

12. Vallado

Las edificaciones cerradas con patios a la calle realizarán el vallado con las siguientes condiciones:

- a. Guardarán la alineación de la calle.
- b. La altura de la valla será de 2,50 m. como máximo.



- Siendo de fábricas hasta la altura máxima de 1,5 m. y de cerrajería el resto.
- c. Se emplearán los mismos materiales empleados en la fachada de la edificación.

13. Uso del suelo.

Residencial unifamiliar o multifamiliar, compatible con otros usos:

Comercio, almacenes y oficinas.

Talleres no nocivos ni peligrosos.

Equipamiento de uso público y semipúblico.

Hostelería.

Religioso.

Espectáculos.

Nave almacén agrícola.

Garaje.

14. Condiciones de composición urbana en Valdepeñas.

1. Los edificios deberán mantener el carácter de casco antiguo. Las fachadas se rematarán con aleros de la zona. La disposición de huecos se ajustará, en sus proporciones y modulación a las de los edificios colindantes, siguiendo los ritmos existentes.

2. Se utilizarán materiales en fachadas y cubiertas, cuyas formas, texturas y colores sean acordes con el ambiente urbano. Las cubiertas serán de teja curva, cerámica o de hormigón de color marrón o rojiza. Se permitirá el uso de chapa imitación teja en los usos de "talleres no nocivos ni peligrosos, nave almacén agrícola y garaje". Las fachadas serán revocadas en colores ocres claros o blanco, permitiéndose el ladrillo similar al "de tejar" tomado con mortero claro. Se prohíbe expresamente las carpinterías plateadas o doradas, las tejas negras y demás materiales que desentonen con el ambiente urbano.

En los edificios que forman parte del Patrimonio Cultural por estar Catalogados o Inventariados como Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, o en su caso, los que formen parte del Catálogo Municipal de forma particularizada, o que con posterioridad se cataloguen o inventarién, cualquiera que sea su uso, las cubiertas serán de teja curva cerámica, vieja o envejecida.

En los inmuebles con grado de protección 3, según catálogo municipal, Protección de casco antiguo de los núcleos urbanos, las cubiertas, cualquiera que sea el uso o destino de los inmuebles, se ejecutarán con teja cerámica, vieja o envejecida, al considerar el efecto negativo que puedan producir otro tipo de acabados de cubierta en la estética y ambiente del conjunto de los cascos antiguos protegidos.



15. Condiciones de composición urbana en Alpedrete.

1. Los edificios deberán mantener el carácter del casco antiguo. Las fachadas se rematarán con aleros de la zona. La disposición de huecos se ajustará, en sus proporciones y modulación a la de los edificios colindantes, siguiendo los ritmos existentes.
 - a. Deberá evitarse el proyectar huecos de ventanas de proporción apaisada, huecos de tamaño desmesurado, terrazas o balcones de grandes vuelos con grueso desproporcionado, barandillas de tubo de diseño “modernista”, cuerpos volados en forma de mirador, composiciones de huecos excesivamente uniformados y monótonos, remates de cornisas con modulación o con antepechos planos y en general todos los elementos ajenos a la arquitectura tradicional.
 - b. Los aleros se resolverán mediante soluciones de “boca de teja” o “pajarero”, o mediante canecillos y tablero de madera.
2. Se utilizarán materiales en fachadas y cubiertas, cuyas formas, texturas y colores sean acordes con el ambiente urbano.
 - a. Las cubiertas serán de teja curva, cerámica de color marrón o rojiza. Se permitirá el uso de chapa imitación teja en los usos de “talleres no nocivos ni peligrosos, naves almacén agrícola y garaje”.

En los edificios que forman parte del Patrimonio Cultural por estar Catalogados o Inventariados como Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, o en su caso, los que formen parte del Catálogo Municipal de forma particularizada, o que con posterioridad se cataloguen o inventaríen, cualquiera que sea su uso, las cubiertas serán de teja curva cerámica, vieja o envejecida.

En los inmuebles con grado de protección 3, según catálogo municipal, Protección de casco antiguo de los núcleos urbanos, las cubiertas, cualquiera que sea el uso o destino de los inmuebles, se ejecutarán con teja cerámica, vieja o envejecida, al considerar el efecto negativo que puedan producir otro tipo de acabados de cubierta en la estética y ambiente del conjunto de los cascos antiguos protegidos.
 - b. Las fachadas serán preferentemente de piedra caliza o pizarrosa del lugar, en mampostería ordinaria evitando los chapados de piezas escuadradas y concertadas ajenas a la arquitectura tradicional de la zona. Se admiten los enfoscados de cemento blanco mezclado con las tierras del lugar para dejar un “revoco natural”. Nunca debe dejarse el enfoscado de cemento gris en su color, admitiéndose sobre el mismo pinturas en colores claros de blanco manchado de ocre o de gris que da los colores “blanco sucio” o “blanco marfil”.
 - c. Debe evitarse el ladrillo visto salvo el uso ocasional de ladrillo de tejar en dinteles o jambas de ventanas.
 - d. La carpintería exterior deberá atenerse a los tonos tradicionales castaños o marrones. Quedan prohibidas las carpinterías de color plateado, dorado, blanco etc. que no son propias de la zona.
 - e. Las rejas se ajustarán a los diseños tradicionales de trazados sencillos, evitando los diseños modernos o caprichosos. Serán preferentemente de hierro macizo en barrotes, cuadradillos o pletinas, pintados en colores gris oscuro, negro o rojo óxido oscuro.



En Valdepeñas de la Sierra a 15 de abril de 2025, D. Jose Luis Palmero Fernandez,
Alcalde Presidente.

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

Cod. Verificación: 4e07f0080c5ca0c0be9e42485a3cab43e04c8402