



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 141, fecha: jueves, 24 de Julio de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CAMPILLO DE RANAS

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU), y en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Castilla-La Mancha 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004 de 14 de septiembre (RPLOTAU), se hace público, que, tras la tramitación legal preceptiva, se ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas (Guadalajara) aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el día 15 de febrero de 2023. Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y demás disposiciones concordantes, se procede a la publicación del Texto Articulado de las Normas Urbanísticas afectadas por la citada Modificación y que figura como Anexo del presente Anuncio. Esta publicación determinará los efectos señalados en el artículo 42.2 TRLOTAU y en el artículo 157.2 RPLOTAU.

En Campillo de Ranas (Guadalajara) a 21 de julio de 2025. Firmado: El Alcalde,
Francisco Maroto García.



Anexo

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Campillo de Ranas (NNSS) aprobadas definitivamente en 1993 y que hasta el momento contaban con dos Modificaciones Puntuales:

- Modificación Puntual N°1, aprobada definitivamente en 1999 que afecta a la redacción del Capítulo VII de las Normas Urbanísticas de las NNSS.
- Modificación Puntual N° 2, aprobada definitivamente en 2002, con el fin de corregir un error en la delimitación de la zona urbana del núcleo de Campillo de Ranas, y que también afecta a la redacción del Capítulo VII de las Normas Urbanísticas de las NNSS.
- Modificación Puntual N°3 que fue aprobada inicialmente pero de forma previa a su aprobación definitiva fue objeto de desistimiento por parte del Ayuntamiento de Campillo de Ranas.
- Además del Planeamiento Vigente descrito, en mayo de 2007, se aprobó la "Ordenanza Municipal de la Edificación para la protección de la Arquitectura Negra de la localidad".

El citado planeamiento y normativa queda modificada mediante la Modificación Puntual n° 4 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas (Guadalajara) aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el día 15 de febrero de 2023, cuyo objeto la modificación del artículo 2.7.2 del Capítulo 7 de las citadas Normas Subsidiarias, para agregar el uso de SERVICIOS PUBLICOS a la ordenanza y modificar las Condiciones de Ordenación y Edificación de la tipología de Ensanche Extensivo para ese uso, en cuanto a tamaño de solar y retranqueo mínimo a fachada. El texto íntegro de la Modificación Puntual n°4 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas es el que sigue a continuación, reproduciendo el nuevo texto refundido del capítulo 7 con atención a la siguiente literalidad:

CAPÍTULO 7. SUELO URBANO. ENSANCHE EXTENSIVO. ORDENANZAS

Artículo 2.7.1. Definición y delimitación

Se entienden por zonas de transición a las superficies de Suelo Urbano que comprenden áreas consolidadas por la edificación al menos en sus dos terceras partes, o que cuenten con los servicios adecuados, excluyendo los definidos como Casco Antiguo y Ensanche intensivo.

Artículo 2.7.2. Condiciones de ordenación y edificación

Se mantienen íntegramente las condiciones de la ordenanza actual para los usos de carácter privado admitidos en el punto 7 del artículo 2,5.1 de las NN.SS.MM. y se introduce el carácter de SERVICIO PÚBLICO, modificando la ordenanza en lo que se refiere a la condición de los solares y el retranqueo a fachada para ese uso exclusivamente.

1.- Tipo de edificación



EDIFICIOS PRIVADOS: Aislada

EDIFICIOS DE SERVICIOS PÚBLICOS: Aislada

No obstante, prevalecerán las edificaciones existentes como pajares, casillas, etc., aún en estado ruinoso admitiéndose su reconstrucción y/o rehabilitación para otros usos como vivienda, hotelero et

2.- Condiciones de los solares

USOS PRIVADOS: 750 m²

SERVICIO PÚBLICO: 325 m²

Prevalecerán las parcelas existentes en la actualidad siempre que se encuentren cerradas en todo su perímetro con vallados tradicionales de pizarra

3.- Condiciones de Ocupación y Retranqueo

USOS PRIVADOS:

Ocupación máxima 50%

Retranqueo mínimo a linderos laterales.....3m.

Retranqueo mínimo a lindero de fondo.....3m.

Retranqueo mínimo a fachada.....5m.

Podrá admitirse una mayor ocupación cuando se trate de parcelas existentes con vallado perimetral de pizarra y siempre que quede justificada la integración de la vivienda en el entorno.

SERVICIO PÚBLICO:

Ocupación máxima 50%

Retranqueo mínimo a linderos laterales.....3m.

Retranqueo mínimo a lindero de fondo..... .3m.

Retranqueo mínimo a fachada.....1,5m.

Podrá admitirse una mayor ocupación cuando se trate de parcelas existentes con vallado perimetral de pizarra y siempre que quede justificada la integración del edificio en el entorno.

4.- Condiciones de altura

En todos los usos:

Altura máxima..... 4,5 m.



Nº de plantas.....UNA + BAJO CUBIERTA.

5.- Condiciones de edificabilidad:

En todos los usos Edificación máxima: 0,5 m²/m².

6.- Condiciones de voladizos a vías públicas

En todos los usos: las indicadas en el punto 6 del artículo 2.5.1

7.- Condiciones de uso:

En todos los usos: Las indicadas en el punto 7 del artículo 2.5.1.

8.- Condiciones de ambiente y estéticas:

En todos los usos: Las indicadas en el punto 8 del artículo 2.5.1.

Artículo 2.7.3.- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes quedan reflejadas geométricamente en la Relación de Planos de Red Viaria.

Artículo 2.7.4.- Desarrollo.

Las edificaciones incluidas en el Ensanche Extensivo podrán desarrollarse directamente a partir de estas Normas Subsidiarias mediante la redacción del preceptivo Proyecto de Edificación. En todos los casos y a efectos del cumplimiento de la L e y 14/1990, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha será preceptivo que todos los proyectos de obras sean remitidos a la Comisión Provincial de Patrimonio. Para la concesión de la licencia municipal de obras por parte del Ayuntamiento se deberá comprobar el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.

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

Cod. Verificación: 82c05f7f6021ec75d25e546264f4bb0d769f3c7c