



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 59, fecha: miércoles, 26 de Marzo de 2025

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VIÑUELAS

### MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PDSU DE VIÑUELAS

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, efectuada conforme a lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el artículo 136 del RP del TRLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010, se ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual número 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Viñuelas, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2.021.

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 (LRBRL) y demás disposiciones concordantes, se procede a la publicación de las páginas del PDSU afectadas por la citada Modificación, que figuran como Anexo del presente Anuncio. Esta publicación determinará los efectos señalados en el artículo 42.2 TRLOTAU y en el artículo 157.2 RPLOTAU.

ANEXO: Tal y como se ha expuesto en la Memoria Informativa y Justificativa, se anularán y sustituirán las páginas números 31, 32 y 40 de las Normas Urbanísticas del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Viñuelas por las siguientes páginas, que se muestran a continuación:



Página 31:

Cubiertas. Las cubiertas de las obras de nueva planta serán en cada clave de ordenanza:

-Clave 1. Casco Antiguo, inclinadas.

-Clave 2. Ensanche, preferiblemente inclinadas.

En edificaciones residenciales los materiales serán preferentemente de teja cerámica, curva o plana, admitiéndose asimismo la teja de hormigón y cualquier otro material análogo.

En el área sujeta a la ordenanza Clave 1. Casco Antiguo las cubiertas serán necesariamente de teja cerámica u hormigón, en colores rojos o sienas, permitiéndose exclusivamente para el uso industrial la cubierta de chapa en color granate o similar a la teja cerámica tradicional, no admitiéndose ni otros huecos en cubierta que los alojados en el mismo plano de fachada ni la creación de terrazas, buhardas y mansardas. La autorización de la cubierta de chapa, se hará en todo el casco antiguo excepto en la Plaza de la Villa y alrededores de la iglesia, según el plano incorporado en la memoria informativa y justificativa de este documento.

En almacenes, industrial y naves ganaderas se admiten todo tipo de materiales incluso las placas de amianto cemento en color distinto al gris natural. Quedan prohibidas las telas asfálticas vistas y las aluminizadas.

Construcciones por encima de la altura e instalaciones vistas. Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán aparecer grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para no desmerecer la estética urbana.

Salientes y escaparates. No se permitirá sobresalir el espacio público con los elementos de instalaciones, tales como chimeneas, rejas etc., más de quince centímetros del plano de fachada.

Balcones y miradores. Se admitirán en toda clase de suelos sin más limitación que no superar, en su vuelo del plano de fachada sobre el espacio público los sesenta (60) centímetros y no tener una longitud superior a doscientos (200) centímetros.

Dejarán una altura libre mínima sobre el espacio público de trescientos (300) cm.

Terrazas. Las terrazas serán de dimensiones libres si bien no deberán la alineación de la parcela.

Página 32:

Cerramientos y celosías. Los cerramientos definitivos de espacios libres privados con el espacio público se ejecutarán con los mismos materiales, entonados en color, que se empleen en la fachada del edificio admitiéndose el ladrillo visto, el enfoscado de cemento y la piedra natural no pulida. Se autorizará el bloque de



hormigón visto en colores acordes con la escena urbana, solo en el área sujeta a Clave 1. Casco Antiguo fuera de la Plaza de la Villa de y de los alrededores de la iglesia, conforme al plano incluido en la memoria informativa y justificativa. Los cerramientos serán:

a) En el área sujeta a la Clave 1. Casco Antiguo.

-Opacos de fábrica en la alineación de parcela, con una altura mínima de doscientos veinte (220) y máxima de doscientos ochenta (280) centímetros, con acabado propio de materiales de fachada en colores acordes con la escena urbana, permitiéndose, además, el bloque de hormigón visto en colores acordes con la escena urbana, excepto en la Plaza de la Villa y los alrededores de la iglesia conforme el plano aportado en la memoria informativa y justificativa de este documento, y rematados en su coronación con albardilla cerámica o teja al modo tradicional del casco antiguo, recomendándose en grandes longitudes de cerramiento una modulación acorde con el área.

También se permitirá de base opaca de fábrica en una altura comprendida entre cincuenta (50) centímetros y ochenta (80) centímetros, pudiéndose rebasar la misma por rejas, hasta una altura no superior a doscientos veinte (220) cm.

-Opacos o diáfanos, hasta una altura máxima de doscientos veinte (220) centímetros en el resto de linderos interiores de parcela.

b) En el área sujeta a la Clave 2. Ensanche.

-De base opaca de fábrica en una altura comprendida entre cincuenta (50) centímetros y ochenta (80) centímetros, pudiéndose rebasar la misma por rejas, telas metálicas, plásticas u otros materiales no opacos de altura no superior a doscientos veinte (220) centímetros.

-Diáfanos en toda su altura, sin rebasar en cualquiera de sus puntos los doscientos veinte (220) centímetros desde la rasante del terreno, en los casos la separación de linderos entre propiedades/parcelas privadas.

Pavimentación de los espacios de cesión. En los espacios libres que sean de cesión obligatoria, el pavimento elegido podrá utilizar combinaciones de materiales para enfatizar partes del mismo debiendo, además, en cualquier caso, plantear la unión con el espacio público existente sin discontinuidades.

Página 40:

Condiciones estéticas particulares

Con el objeto de mantener la calidad ambiental y el carácter del núcleo histórico se observarán por cada tramo de calle y o espacio público y referidas a la edificación con más de 50 años de antigüedad las siguientes condiciones, complementarias de las establecidas con carácter general en el apartado 2.7:

Generalidades. Con el objeto de preservar los actuales valores ambientales del



casco antiguo de Viñuelas se recomienda, en todos los proyectos de edificación y en especial en los de obra nueva, el empleo de soluciones tradicionales con uso preferente de balcones y miradores sobre terrazas, así como la adopción de una proporción de huecos semejantes a las de la arquitectura tradicional con predominio de la dimensión vertical.

**Materiales de fachada.** Únicamente serán admisibles composiciones de piedra natural, ladrillo visto de textura y color tradicional o de tejar y revocos con el color dominante de la zona. Se prohíben las carpinterías y cerrajería de aluminio en su color.

**Cubiertas.** Las cubiertas en obras de nueva planta o ampliación serán inclinadas admitiéndose una pendiente máxima de 30º sexagesimales (57%); en ningún caso se permitirá en obras de nueva planta el vertido de aguas a la vía pública sin canalón.

De existir aleros volados que rebasen la alineación oficial de la parcela su dimensión mínima será de treinta (30) y máxima de sesenta (60) centímetros.

Los materiales de cubierta en obras de nueva planta o ampliación serán únicamente de teja cerámica curva o plana, permitiéndose exclusivamente para el uso industrial la cubierta de chapa en todo el casco antiguo en color granate o similar a la teja cerámica tradicional, excepto en la Plaza de la Villa y alrededores de la iglesia, conforme al plano aportado en la memoria informativa y justificativa; su vuelo máximo será de 60 cm.

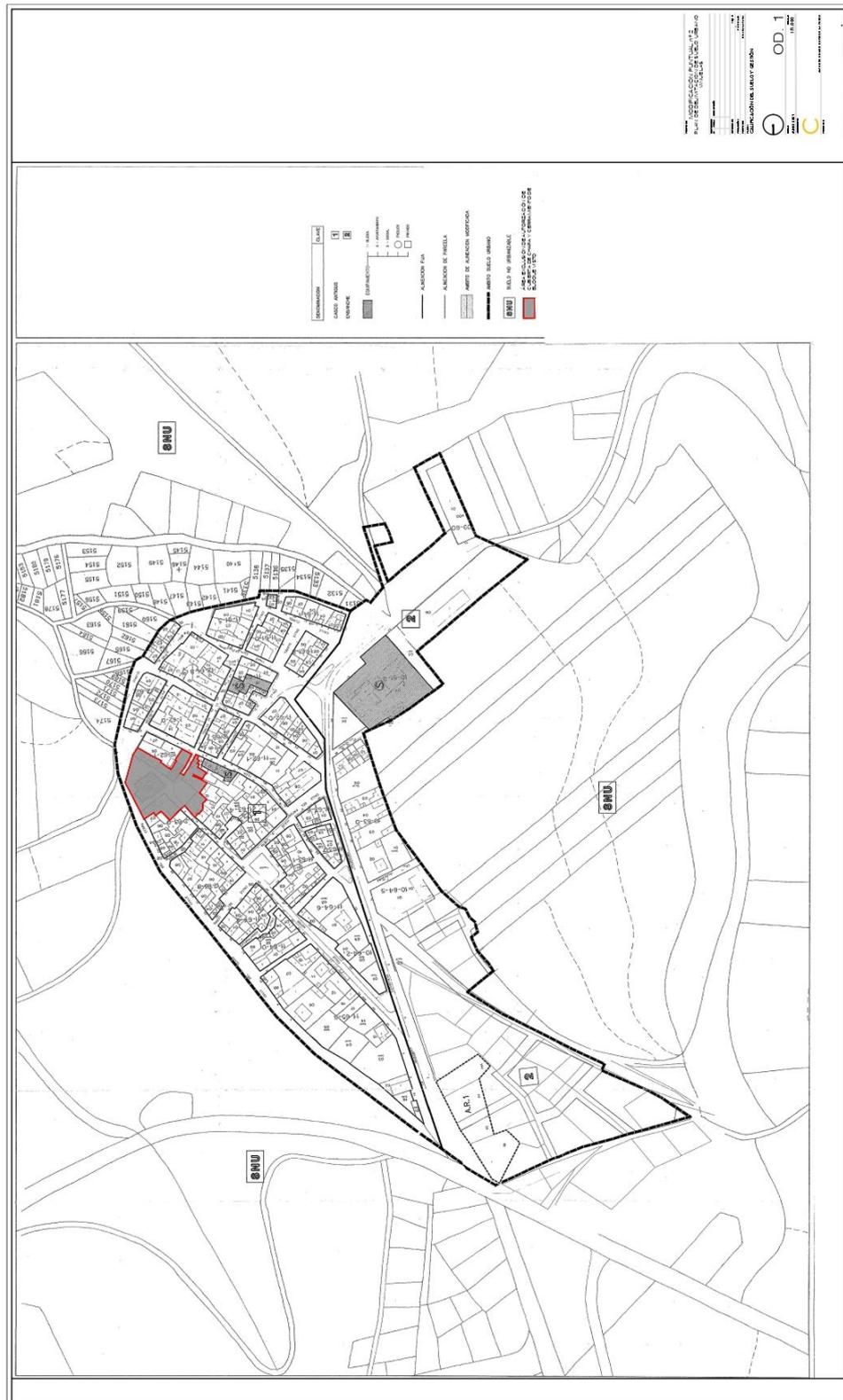
En obras de rehabilitación se admitirán las cubiertas planas existentes.

Los huecos de los aprovechamientos bajo cubierta se ajustarán a lo previsto en el apartado siguiente (tratamiento de plantas bajas y huecos) no admitiéndose en esta clave de ordenanza romper el faldón de cubierta para crear terrazas sean visitables o no.

## PLANOS

### INF.01. ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO





La presente Modificación Puntual del PDSU de Viñuelas (Guadalajara) entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Viñuelas, a 24 de marzo de 2025. El Alcalde: Leandro Fernández Fernández.



---

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

---

Cod. Verificación: ab849ec09cebaa001c7792deca1d010195338bea