



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 60, fecha: jueves, 27 de Marzo de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO

CONVALIDACION DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA 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.

Tras la oportuna tramitación administrativa, el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de julio de 2022, acordó la aprobación inicial 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.

Fue insertado anuncio de la aprobación provisional de la citada Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia nº 226, de fecha 28 de noviembre de 2022, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 56 del Texto Refundido de Régimen Local, a los efectos de someter el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados pudieran examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. El proyecto 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 estuvo a disposición de los interesados en el Ayuntamiento y en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://cogolludo.sedelectronica.es>), al igual que estuvo expuesto al público el anuncio de aprobación inicial durante el plazo indicado.

Sin que constase en el expediente referido ninguna alegación o reclamación con



respecto lo indicado en el apartado anterior y a pesar de que había transcurrido el plazo de información pública, no se procedió a considerar aprobado definitivamente dicho Acuerdo, procediendo a su publicación dado que la propia Corporación consideró preciso realizar una aclaración a modo de modificación no sustancial del texto, por lo que debía someterse nuevamente a consideración plenaria el acto de aprobación definitiva.

Este Ayuntamiento de oficio consideró conveniente, oportuno y necesario para los intereses públicos al objeto de dotar de mayor seguridad jurídica a la norma y con el fin de mejorar su comprensión para la ciudadanía a los efectos de transparencia y buen gobierno, proceder a añadir al texto inicialmente aprobado una aclaración en el artículo 5 de la Ordenanza que no supone absolutamente ninguna alteración en la interpretación del mismo, ni tampoco supone mayores obligaciones o cargas hacia ningún interesado respecto a la redacción original de la Ordenanza.

Así las cosas en fecha 03 de octubre de 2025, el Pleno aprobó expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto 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, procediéndose a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia nº192, de fecha 08 de octubre de 2024. No obstante, en fecha 22 de enero de 2025, mediante registro de entrada nº 2025-E-RC-67, este Ayuntamiento recibió el informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha emitido en fecha 21 de enero de 2025 mediante el cual la citada Administración Pública indicaba su parecer favorable sobre el contenido de la Ordenanza, si bien advertía de un error en el procedimiento en cuanto a la aprobación de la misma dado que no se había seguido lo preceptuado en el artículo 16.3 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 que establece que el acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las Ordenanzas, debe comunicarse a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística con carácter previo a su publicación.

En base a lo anterior y considerando subsanado el error en la tramitación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al Pleno el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Convalidar el acto anulable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a 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 adoptada por el Pleno en fecha 03 de octubre de 2025 por no haber comunicado a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16.3 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, procediendo a retrotraer las actuaciones a dicha fase.

SEGUNDO. Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto 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, una vez modificado de oficio el texto inicial por los motivos con la redacción que a continuación se recoge:

Inicio de la transcripción-

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.

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 banqueos 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...). (...)

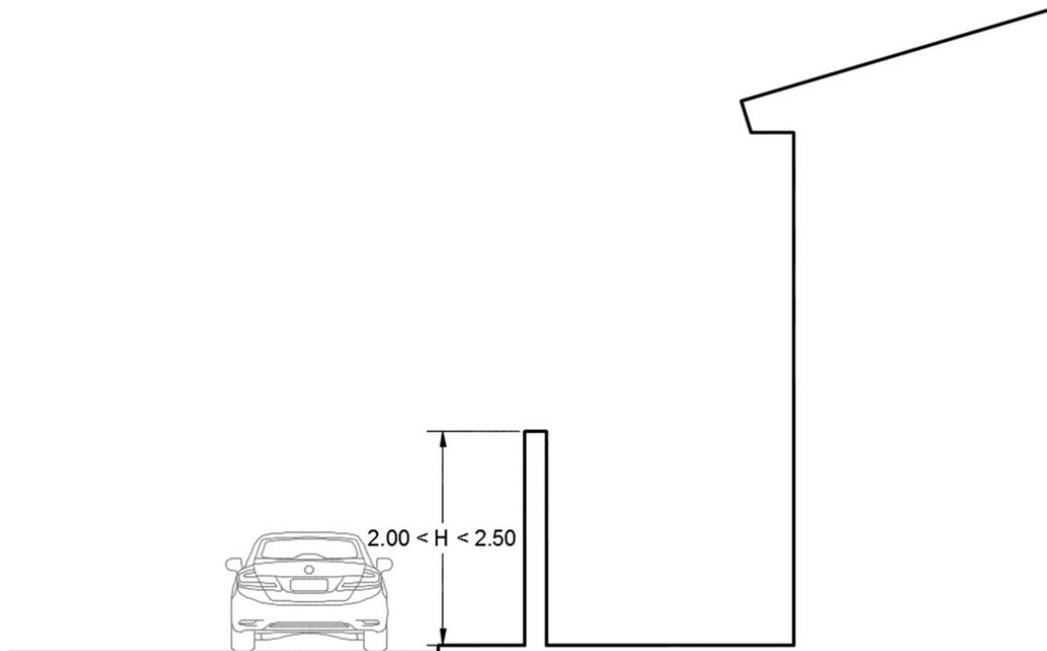
2._ Criterio de medición de la altura en el plano transversal del cerramiento y la vía pública.

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

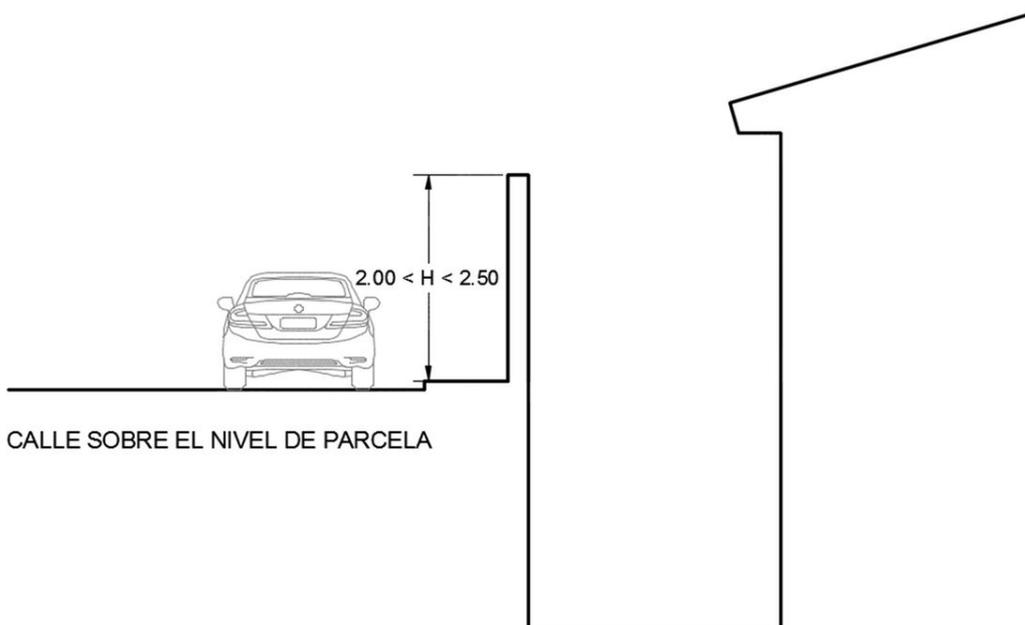
cuenta los siguientes criterios en función del nivel de la rasante oficial en la que se encuentre el cerramiento con respecto de la parcela o solar:

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



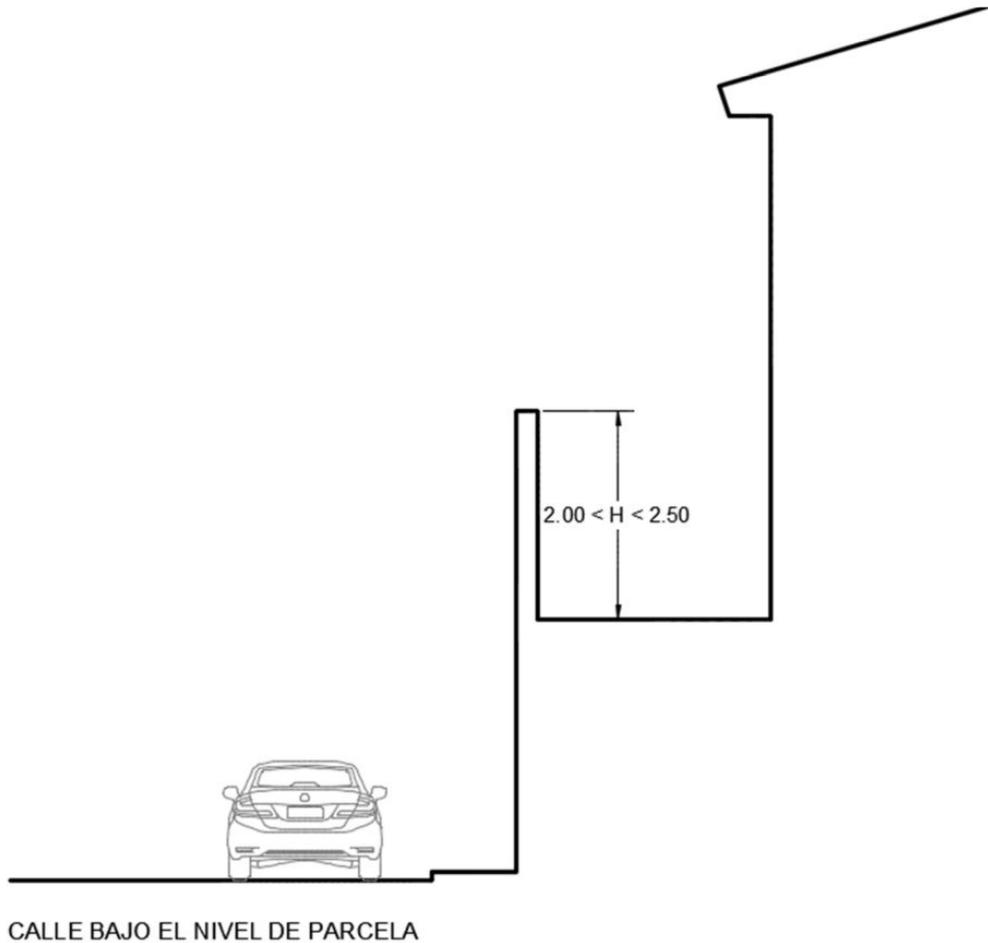
CALLE Y PARCELA AL MISMO NIVEL

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.

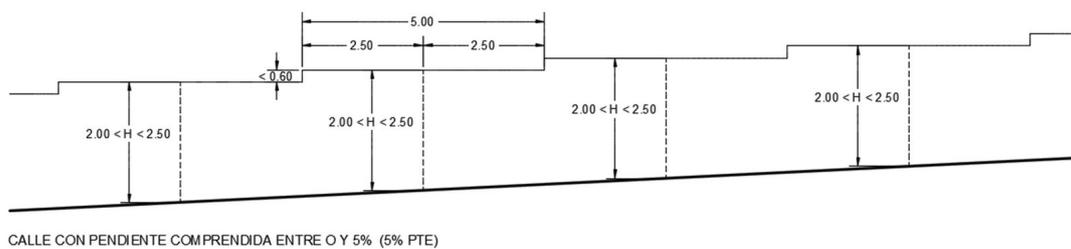


3.3_ Criterio de medición de la altura en el plano longitudinal del cerramiento.

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:

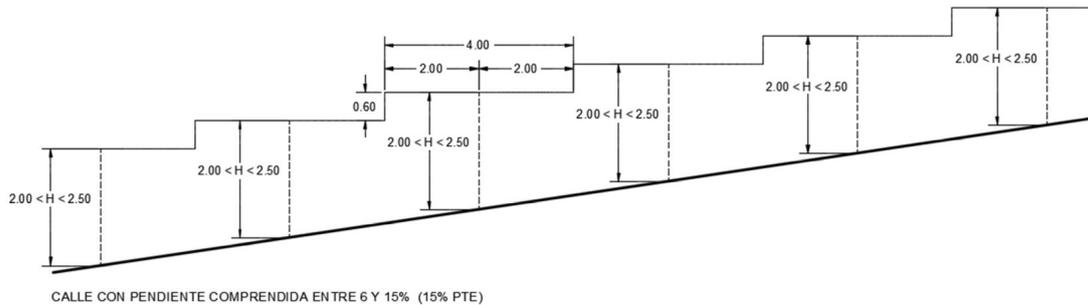
Caso a) Pendiente del vial entre 0 y 5%

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.



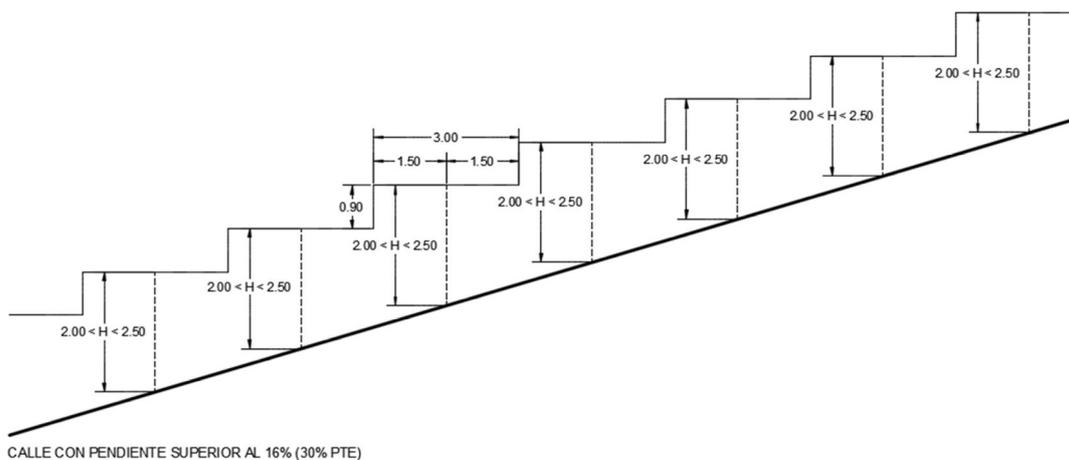
Caso b) Pendiente del vial entre 6 y 15%

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.

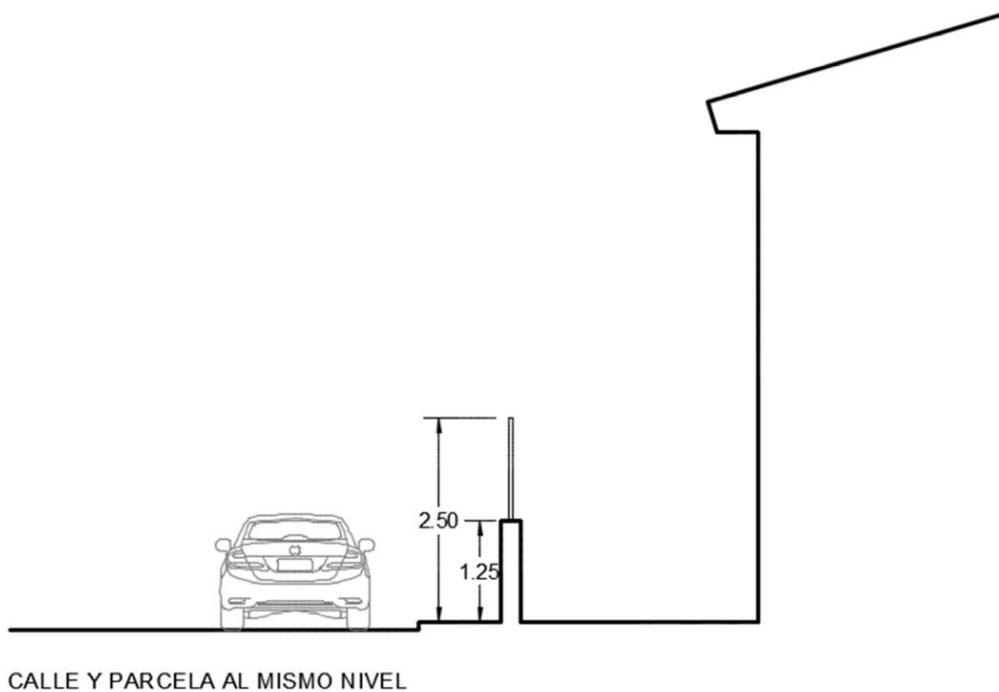
(...) El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,25 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

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

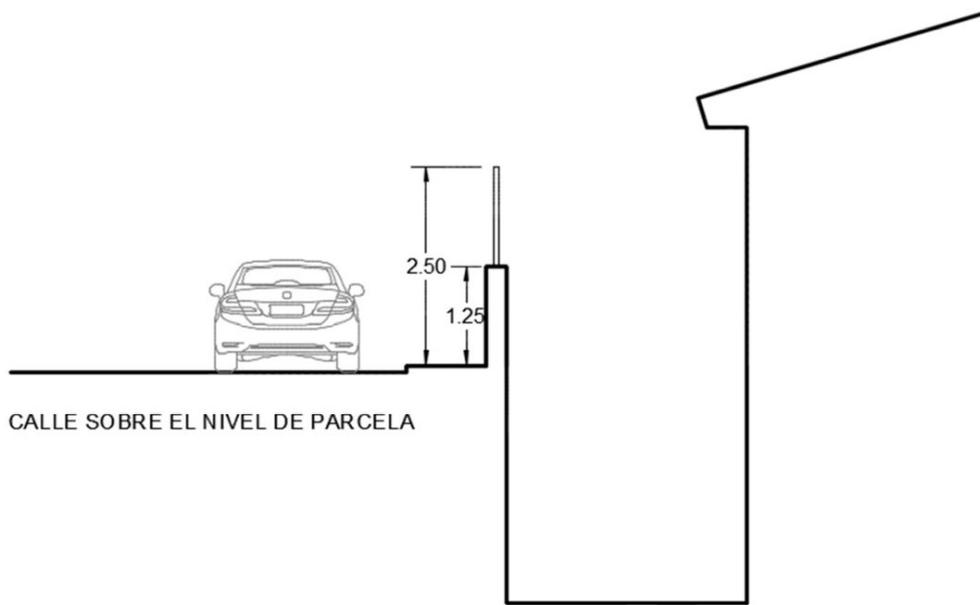
En general, el cerramiento de la parcela se ejecutará en paños escalonados para adecuarse a la rasante de la calle.

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:

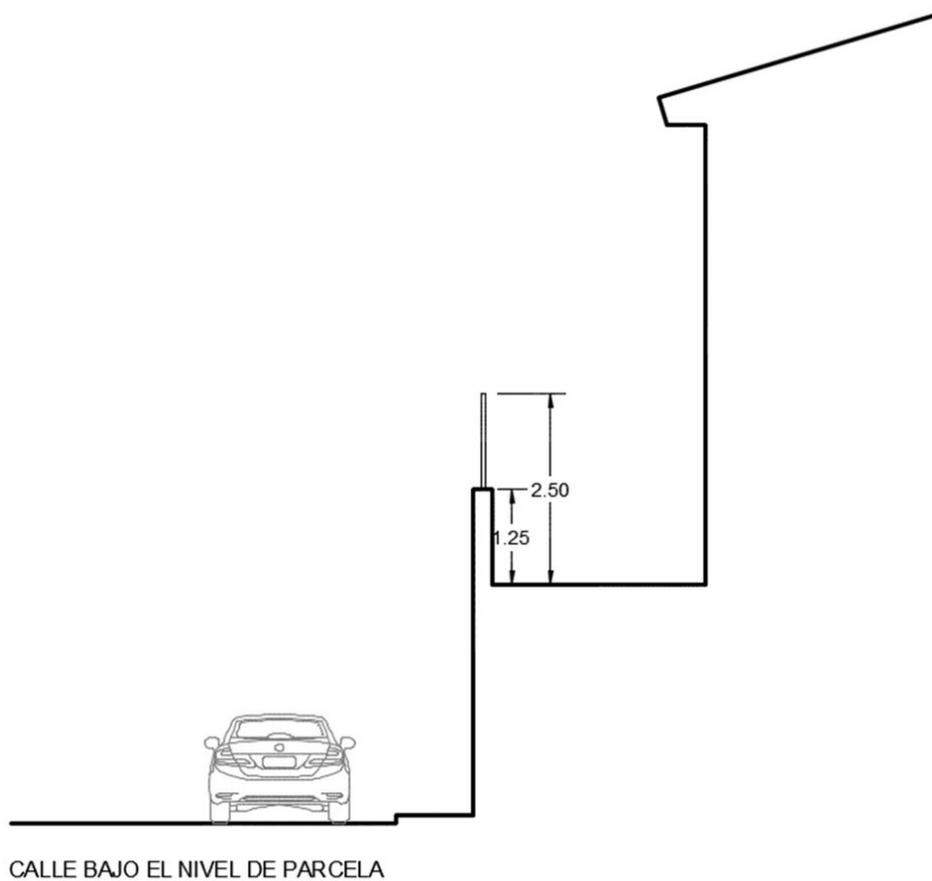
Caso a) Rasante de la calle y finca al mismo nivel



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.



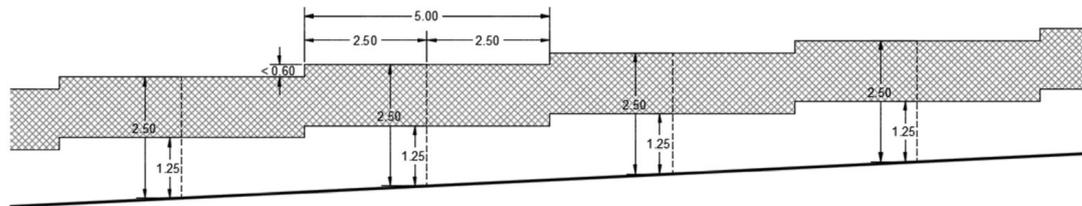
3.3_ Criterio de medición de la altura en el plano longitudinal del cerramiento.

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%

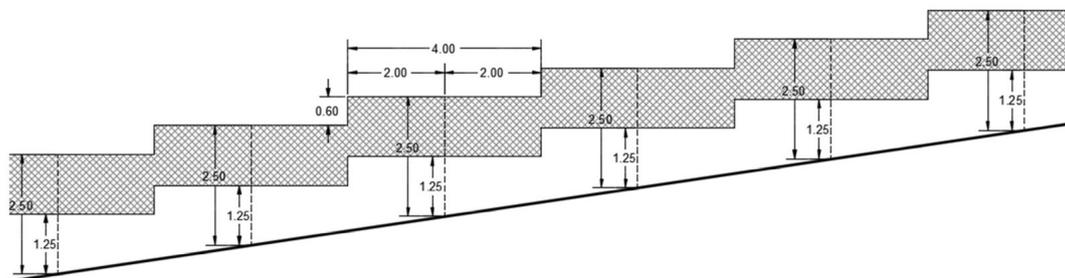
En calles con pendientes comprendidas entre 0 y 5%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 5.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



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

Caso b) Pendiente del vial entre 6 y 15%

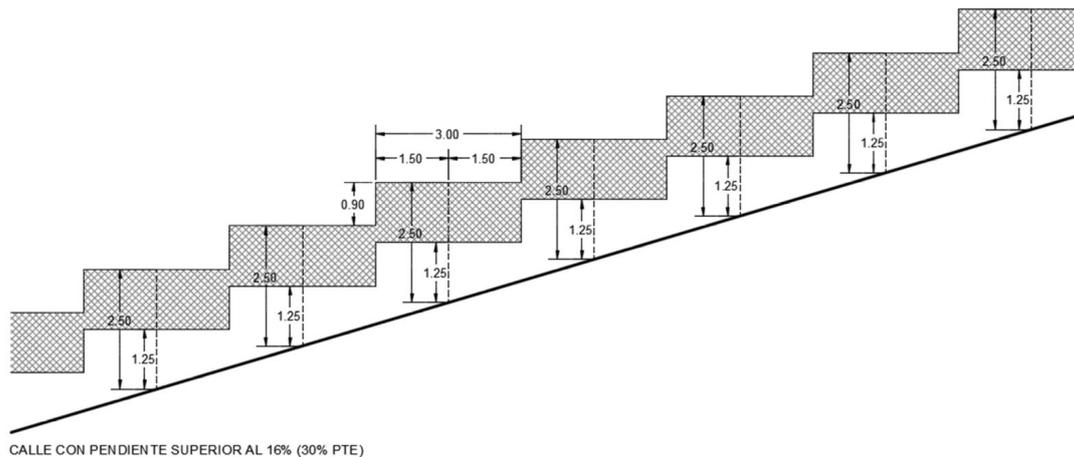
En calles con pendientes comprendidas entre 6 y 15%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 4.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



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.

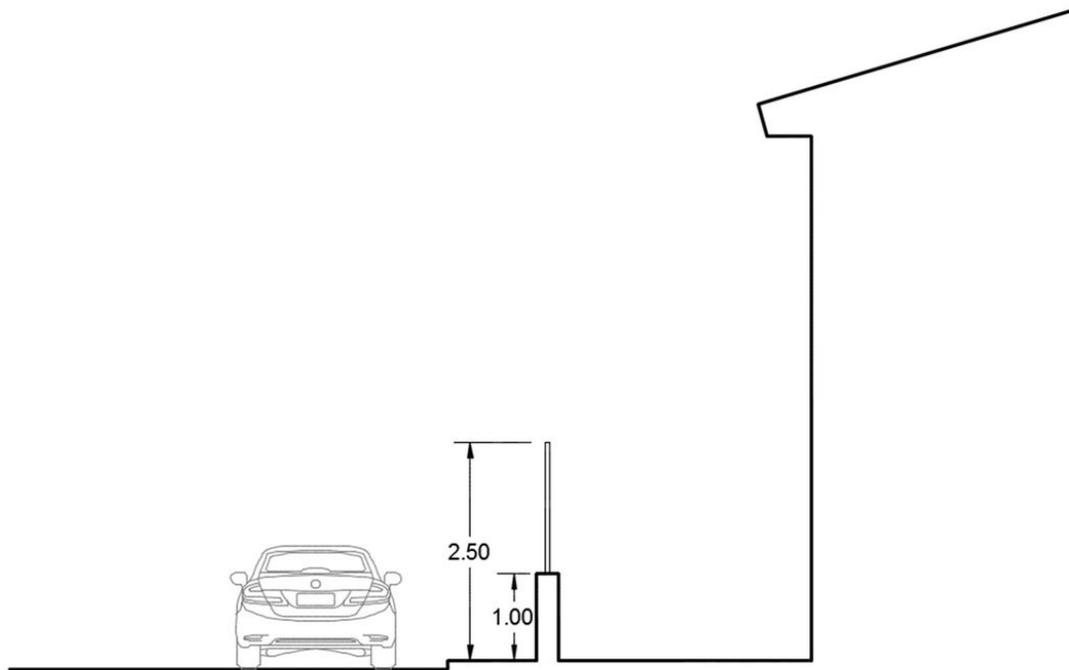
Ambas ordenanzas aplican las mismas condiciones para los cerramientos de parcelas por lo que se aplicarán a ambas los criterios descritos en este artículo.

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.

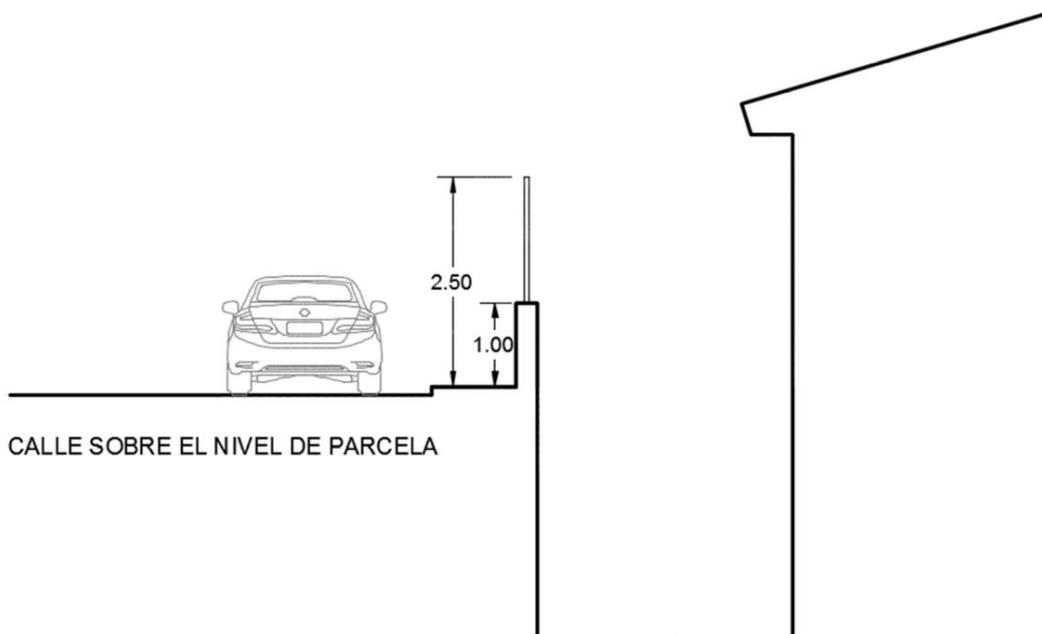
La altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán transversalmente a la calle, teniendo en cuenta los siguientes criterios en función del nivel de la rasante oficial en la que se encuentre el cerramiento con respecto de la parcela o solar:

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



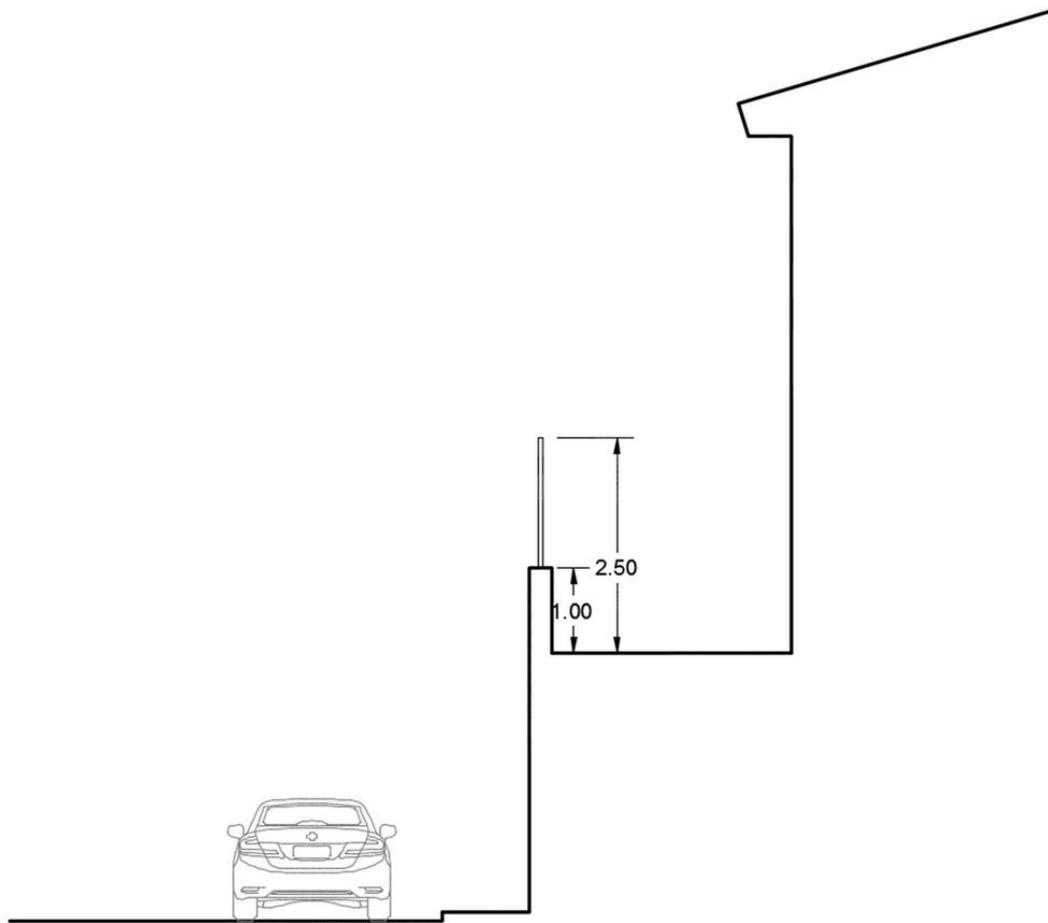
CALLE Y PARCELA AL MISMO NIVEL

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.



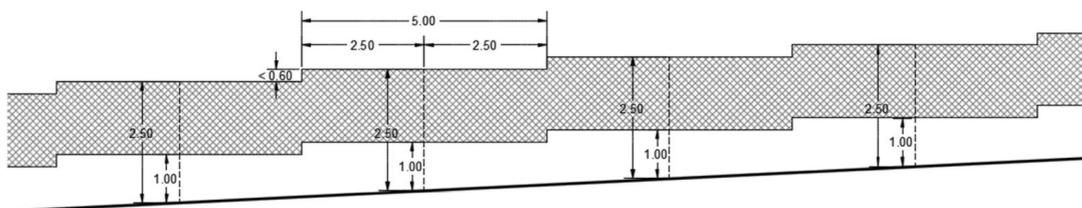
CALLE BAJO EL NIVEL DE PARCELA

4.3_ 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%

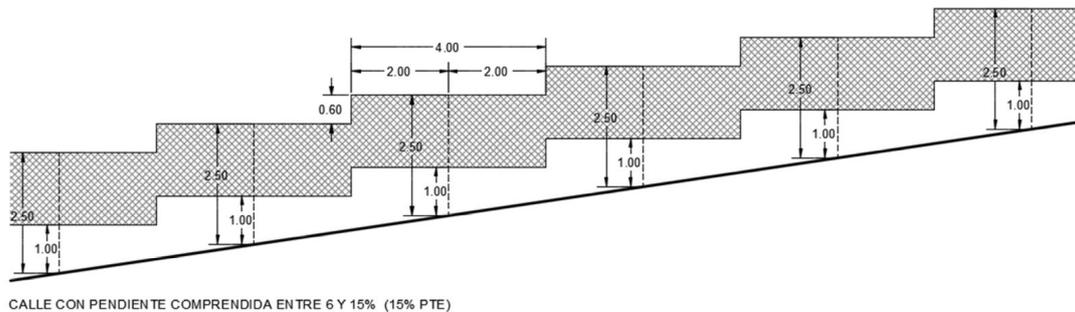
En calles con pendientes comprendidas entre 0 y 5%, la altura total del cerramiento, así como la altura de su parte ciega, se medirán en el punto medio de los paños del cerramiento. El cerramiento se compondrá de tramos de una longitud máxima de 5.00 m que estarán escalonados con saltos de 0.60 m. máximo.



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

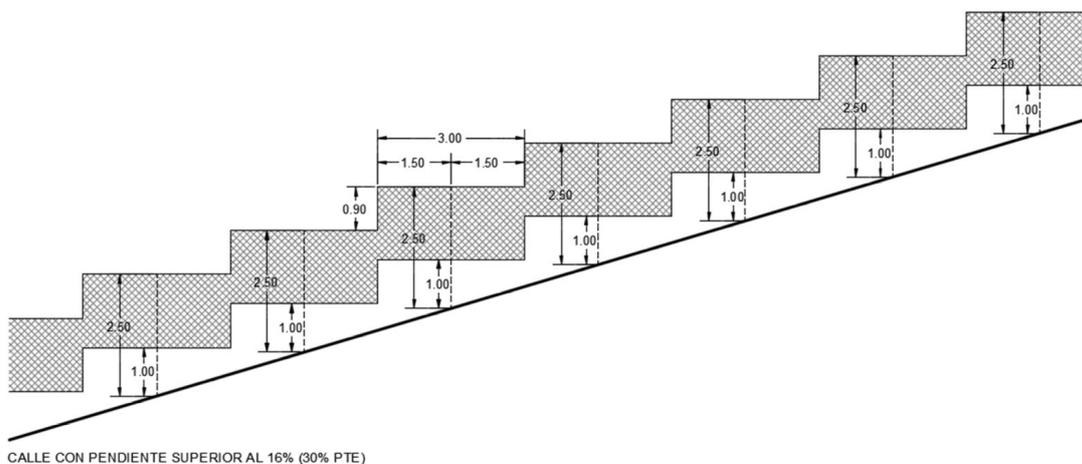
Caso b) Pendiente del vial entre 6 y 15%

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.



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 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.

Así las cosas, habiéndose aprobado mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cogolludo en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2025 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.

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 (Guadalajara) a 20 de marzo de 2025, el Alcalde, D. Alfonso Fraguas Taberner.

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

Cod. Verificación: df9a8c7d8e326033d3dda8a802d8596dc2e21367