



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 20, fecha: viernes, 30 de Enero de 2026

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MARCHAMALO

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZA

Se pone en conocimiento general que, al no haberse presentado alegaciones, ni reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo del Pleno Municipal de fecha 18 de noviembre de 2025, de aprobación provisional de la Ordenanza de Edificación Residencial Multifamiliar del Plan Parcial del Sector Sp.pp.51, cuyo texto íntegro de la misma se publica en cumplimiento del artículo 70-2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

“Texto Refundido de la Ordenanza particular de la Edificación Residencial Multifamiliar

Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación - Zonificación como Residencial Multifamiliar.

Carácter

Edificación en manzanas o bloques de viviendas colectivas, con bajos comerciales.

Obras admisibles

Son admisibles las obras de nueva planta, de reforma, de conservación y acondicionamiento, de demolición y las obras complementarias y en general todas las incluidas en la clasificación del artículo 23 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Condiciones de uso



Usos característicos:

- Residencial privado en vivienda colectiva.
- Residencial público.

Usos complementarios o compatibles:

- Industrial en categorías 1ª, 4ª y 5ª, en planta baja.
- Terciario en todas sus categorías.
- Comercial en categoría 1ª, 2ª.
- Dotacional en categorías 1ª y 2ª
- Uso relacionado con el transporte en categoría 1ª, 2ª y 3ª.

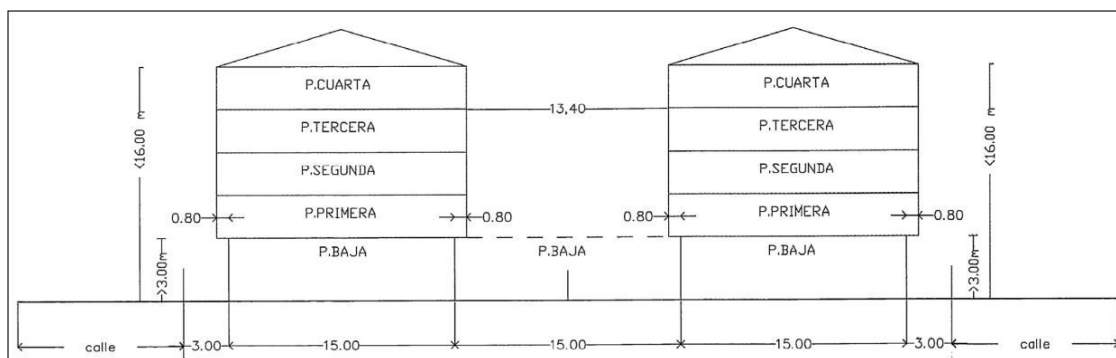
La proporción entre estos usos y el característico será la establecida en el artículo 62 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

Usos prohibidos:

- Industrial en sus categorías 3ª y 6ª.
- Comercial en su categoría 3ª
- Uso relacionado con el transporte en categoría 4ª

Condiciones de edificabilidad y forma

Según los esquemas del plano o.10 que a continuación se reproducen.



- Edificabilidad residencial: La resultante de aplicarlos parámetros de fondo, altura y vuelos, sin superar 2,978 m² construidos de techo por cada m² de suelo.
- Edificabilidad uso comercial planta baja: 0,319m² construidos de techo por cada m² de suelo. Esta edificabilidad puede redistribuirse considerando el conjunto de plantas bajas de una manzana siempre y cuando se haya contemplado en el proyecto de reparcelación.

Se admitirá destinar esta edificabilidad comercial en planta baja a trasteros vinculados y cuartos de instalaciones, como usos complementarios de las viviendas, en la parte que resulte necesaria para esa finalidad y en tanto que no tengan cabida en un primer sótano y no se prevea un segundo. También para dependencias de uso comunitario que resulten necesarias para la normal gestión y convivencia, como sala de reunión, guarda de bicicletas y similares.



- Ocupación máxima: 70%

Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones: 10 metros

- Nº máximo de plantas: baja+ 4 de piso
- Altura máxima a alero: 16,00 metros.
- Altura mínima de pisos 2,85 metros.
- Altura máxima planta baja 4,00 metros.
- Parcela mínima: 200 m²
- Vuelos y salientes a vía pública: 0,80 metros. Deben encontrarse a altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la vía pública.
- No se permite la utilización de cámara bajo cubierta ni el ático en las condiciones del apartado VI.B.5 de las presentes Ordenanzas de acuerdo con el artículo 77 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.
- Se permite alcanzar virtualmente el 70% de ocupación, completando el área del movimiento de la edificación de cada manzana con una franja edificada tan solo en planta baja entre los dos bloques definidos, destinada a uso comercial, situada con frente y alineada al vial del bulvar y con un fondo de 8,00 desde la referida alineación de calle.

Condiciones particulares de la zona

En esta zona se exigirá un proyecto unitario de la disposición y parcelación de la manzana o manzanas, aunque su realización pueda hacerse por fases o licencias independientes, adaptándose a dicho proyecto unitario previo. Se fijará en principio, la parcelación y agrupación de las edificaciones, las alturas de los forjados, aleros y cubreras, así como el tratamiento de los espacios libres comunitarios si los hubiera. De acuerdo con el artículo 78 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., es obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos y por vivienda. A los efectos de garantizar el cumplimiento de estos estándares, de acuerdo con el apartado 5.B.6 de este Plan Parcial, debe añadirse a este estándar general el de una plaza suplementaria por cada 1.555 m² construidos o fracción.

La ocupación bajo rasante será la establecida en el apartado 7.B.3 de las presentes Ordenanzas de conformidad con el punto 17 del artículo 75 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

En caso de situación en edificio exclusivo de usos complementarios o compatibles, las condiciones de edificabilidad y forma serán iguales a las de los usos característicos.”

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, 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 Marchamalo a 28 de enero de 2026 Fdo.: El Alcalde-Presidente Rafael Esteban Santamaria



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

Cod. Verificación: d6c1aece513a90c5e0e12e279802c10b05d0a05e