



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 67, fecha: viernes, 10 de Abril de 2026

### AYUNTAMIENTOS

#### AYUNTAMIENTO DE TRILLO

#### APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 14 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, la Modificación Puntual nº 14 de las Normas Subsidiarias de Trillo (Guadalajara), ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 17 de febrero de 2026, y publicado éste en el DOCM nº 44 de fecha 5 de marzo de 2026.

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 íntegro del documento técnico de dicha modificación, el cual 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 Trillo (Guadalajara), a 7 de abril de 2026. Firmado: El Alcalde, Jorge Peña García.



## ANEXO

### 1.- MEMORIA INFORMATIVA

#### 1.1.- ANTECEDENTES

Las vigentes Normas Subsidiarias de Trillo fueron aprobadas por la Comisión provincial de Urbanismo en sesión de fecha 16 de marzo de 1988.

Desde esa fecha se han llevado a cabo diversas modificaciones puntuales de las mismas con un total de diez.

El Artículo 23 de las NNSS se remite a normativa de unidades de actuación y polígonos que ha sido desarrollados por planes parciales.

#### 1.2.- OBJETO DE LA MODIFICIÓN

La presente modificación puntual es consecuencia de la necesidad de actualizar el parámetro de la ocupación en la tipología unifamiliar aislada y de la altura de cornisa.

En el caso de la ocupación mientras que para la tipología de edificación agrupada o pareada se permite un 80%, para la edificación aislada se limita al 35%. En el caso de la edificación adosada al poder prescindir del retranqueo en un lindero se dispone de más m<sup>2</sup> en los que materializar la edificación permitida. Por el contrario, con la edificación aislada, al tener un lindero más de retranqueo, se dispone de menos m<sup>2</sup> en los que materializar la edificación. Por eso no tiene mucho sentido que los parámetros de ocupación penalicen aún más esta diferencia. Con esta modificación se facilitará la posibilidad de materializar más construcción en planta baja, contribuyendo a mejorar la accesibilidad a personas mayores o con limitaciones de movilidad.

En el caso de la altura de cornisa, actualmente 6,00 m, la altura se queda un poco escasa en caso de construcción con semisótano y dos alturas. Tengamos en cuenta que la normativa técnica de construcción ha evolucionado incrementando el grosor del paquete forjado/suelo desde que se aprobaron las NNSS en 1988. Además, algunos de los sistemas de calefacción que usan energías renovables (solar térmica, geotérmica, ...) funcionan a baja temperatura y requieren una gran superficie de emisión que normalmente se materializa en un suelo radiante, incrementado aún más el espesor del citado paquete.

En ambos casos la modificación no incrementa las plantas permitidas ni la edificabilidad.

### 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 2.1.- REFERENCIA A NORMAS (Normativa actualmente vigente)

“Artículo 23.- Unidades de actuación 1, 2, 8 y polígono 10.

Las unidades de actuación 1, 2 y 8 y el polígono 10 son las zonas de suelo urbano



delimitadas en la documentación gráfica adjunta. Son suelos clasificados como urbanizables en las normas anteriores y que actualmente cuentan con plan parcial y proyecto de urbanización, aprobados, y urbanización terminada o en fase de ejecución.

#### 23.1.- Condiciones de uso

Serán las especificadas en el Plan parcial correspondiente.

#### 23.2.- Tipologías

Serán las especificadas en el Plan parcial correspondiente.

#### 23.3.- Condiciones de volumen

Serán las especificadas en el Plan parcial correspondiente.

Obligaciones de los propietarios:

1º.- Cesiones: las especificadas en el plan parcial y en la documentación gráfica de estas normas.

2º.- Ejecución de las obras de urbanización.

3º.- Mantenimiento de las obras de urbanización, previa formación de la Entidad Urbanística de Conservación, por un periodo mínimo de 20 años.

4º.- Compromiso de no ocupar las edificaciones en tanto no se hayan cumplido los puntos anteriores.”

## 2.2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Se procede a introducir cambios en las condiciones de volumen, en los parámetros de ocupación y de altura.

Los cambios propuestos son:

- Se modifica la altura máxima permitida pasando de 6,00 a 7,00 m de altura, sin incrementar las plantas permitidas ni la edificabilidad, igualándose con la recogida en las ordenanzas para zona de servicios de interés público y social y con zona de equipamiento escolar. Se pretende facilitar el cumplimiento de los nuevos requisitos impuestos en el Código Técnico que incrementan el espesor de los forjados y facilitar la ventilación de los garajes en semisótano.
- Se modifica la ocupación para la tipología residencial unifamiliar pasando del 35% al 80%, sin modificar retranqueos ni la edificabilidad, igualándose con la tipología de edificación agrupada o pareada. Se pretende facilitar la posibilidad de materializar más construcción en planta baja, contribuyendo a mejorar la accesibilidad a personas mayores o con limitaciones de movilidad.
- La presente modificación no conlleva modificación de planos de las NNSS, únicamente modificación del texto indicado.



### 3.- NORMATIVA PROPUESTA

Artículo 23.- Unidades de actuación 1, 2, 8 y polígono 10.

Las unidades de actuación 1, 2 y 8 y el polígono 10 son las zonas de suelo urbano delimitadas en la documentación gráfica adjunta. Son suelos clasificados como urbanizables en las normas anteriores y que actualmente cuentan con plan parcial y proyecto de urbanización, aprobados, y urbanización terminada o en fase de ejecución.

#### 23.1.- Condiciones de uso

Serán las especificadas en el Plan parcial correspondiente.

#### 23.2.- Tipologías

Serán las especificadas en el Plan parcial correspondiente.

#### 23.3.- Condiciones de volumen

Serán las especificadas en el plan parcial correspondiente, siempre que cumplan el resto de los parámetros urbanísticos, salvo en los siguientes:

Altura: para uso vivienda 2 plantas o 7,00 m.

Ocupación máxima: para vivienda unifamiliar aislada: 80%.

Obligaciones de los propietarios:

1º.- Cesiones: las especificadas en el plan parcial y en la documentación gráfica de estas normas.

2º.- Ejecución de las obras de urbanización.

3º.- Mantenimiento de las obras de urbanización, previa formación de la Entidad Urbanística de Conservación, por un periodo mínimo de 20 años.

4º.- Compromiso de no ocupar las edificaciones en tanto no se hayan cumplido los puntos anteriores.

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

Cod. Verificación: 41437e2e9d27041b8ae0cd7c559eab527a1d0c58