Referencia:	**2026/13791Y**
Procedimiento:	**Sesión de comisión informativa y especiales**
Interesado:	
Representante:	
Urbanismo	

COMISIÓN DE OBRAS, URBANISMO Y SERVICIOS TÉCNICOS

DICTAMEN

ACTA: 2/2026

SESIÓN: 03 NOVIEMBRE 2026

1.-Adopción, si procede, de criterio interpretativo municipal relativo a la instalación de cubiertas de acabado metálico imitación teja.

Se conoció la propuesta presentada por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Obras y Servicios Técnicos de fecha 21.09.2026 para la adopción, si procede, de criterio interpretativo municipal relativo a la instalación de cubiertas de acabado metálico imitación teja.

Visto el Informe Técnico la vista del Informe Técnico de fecha 17.09.2026 (CSV: 16340665713175545603) emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal se expone un análisis del artículo 3.1.5, relativo a las condiciones estéticas, determinadas condiciones aplicables a las edificaciones en suelo urbano de uso característico residencial, incluyendo la prohibición de realizarse "…*cubiertas de fibrocemento, chapa metálica, plásticos u otros materiales que a juicio del Ayuntamiento, no reúnan las debidas condiciones estéticas*."

CONSIDERANDO, conveniente establecer un criterio municipal homogéneo para la aplicación del artículo 3.1.5 del PGOU en relación con las cubiertas de chapa en suelo urbano de uso característico residencial, cuya aplicación permita valorar las solicitudes atendiendo a su incidencia estética real.

La valoración de la cubierta deberá atender a su configuración y percepción exterior, de manera que determinadas soluciones de acabado metálico puedan resultar admisibles cuando presenten una apariencia compatible con las condiciones estéticas exigidas.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340741443431772253 en https://sede.alcazardesanjuan.es

Sometido el asunto a votación, se obtuvo el siguiente resultado: votos a favor, seis , correspondientes a los/as Concejales/as de los Grupos Municipales PSOE, y Verdes Equo IU; abstenciones, tres, correspondientes a los Concejales de los Grupos Municipal P.P. y Vox, por lo que por la mayoría indicada se acordó:

PRIMERO.- DICTAMINAR de acuerdo con el Informe Técnico emitido en fecha 17.09.2026 la adopción del criterio interpretativo de carácter técnico conforme al cual pueda ser admisible la instalación de cubiertas de acabado metálico imitación a teja con los condicionantes expuestos:

"A. En las cubiertas visibles desde la vía pública podrá admitirse la utilización de soluciones de chapa metálica cuando, por su geometría, acabado, color y elementos de remate, reproduzcan o imiten adecuadamente la apariencia de las cubiertas tradicionales de teja características de la arquitectura de la región, de forma que el resultado exterior reúna las debidas condiciones estéticas exigidas por el PGOU.

B. Cuando la cubierta no resulte visible desde la vía pública, circunstancia que deberá quedar suficientemente justificada en la documentación técnica, no se establecerán limitaciones específicas respecto del sistema o modalidad de chapa por razones estéticas, sin perjuicio de que su color o acabado no produzca una discordancia manifiesta con el entorno cuando pueda resultar perceptible desde puntos de vista lejanos."

SEGUNDO.- Este criterio no será aplicable al Casco Histórico, y se entenderá sin perjuicio del cumplimiento de las restantes determinaciones del PGOU y de la normativa técnica y sectorial que resulte aplicable.

LA PRESIDENTA DE LA COMISION

Documento firmado electrónicamente en fecha 6 de noviembre de 2026 por ANA ISABEL ABENGOZAR CASTILLO, Concejala de Comunicación: Mancha Centro TV y Nuevas Tecnologías: Informática y Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, por delegación de firma y competencias de la Alcaldía Presidencia de fecha 27 de marzo de 2025

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340741443431772253 en https://sede.alcazardesanjuan.es