



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

☎ 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 144, fecha: viernes, 28 de Julio de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE GALVE DE SORBE

PUBLICACION DEFINITIVA ORDENANZAS SOBRE ESTETICA DE
EDIFICACIONES DE GALVE DE SORBE

2370

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN Y ESTÉTICA DE EDIFICACIONES

El Pleno del Ayuntamiento de Galve de Sorbe, en sesión Ordinaria, celebrada con fecha 8 de diciembre de 2016, acordó la aprobación inicial de las Ordenanzas municipales de edificación y estética de edificaciones.

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 del Régimen Local, y en el artículo 16 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se ha sometido el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de fecha 26 de diciembre de 2016.

Finalizado el plazo señalado no se ha producido reclamación o sugerencia alguna en relación con dicha aprobación por lo que se procede a la publicación definitiva de la



Ordenanza descrita para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se inserta a continuación el texto íntegro de la ordenanza municipal.

Contra el presente Acuerdo, podrá interponerse 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.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estimare de aplicación

En Galve de Sorbe a 25 de julio de 2017. Firmado. El Alcalde. Don Francisco Javier Lopez Lorenzo.

ORDENANZAS ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE GALVE DE SORBE, GUADALAJARA.

El municipio de Galve de Sorbe carece de un planeamiento urbanístico propio, rigiéndose por la normativa urbanística subsidiaria de la Provincia de Guadalajara.

No obstante, hace largo tiempo que el Ayuntamiento intenta imponer determinados criterios estéticos en la ejecución de obras, ello con el objeto de mantener las características constructivas propias del municipio.

Sin embargo, no existiendo una verdadera normativa municipal que regule este particular, se producen en ocasiones actuaciones u obras de dudoso gusto y difícil integración en el entorno.

Por tal motivo, el Ayuntamiento de Galve de Sorbe tiene intención de aprobar una ordenanza que se refiera a los aspectos estéticos de las construcciones que se realicen en el municipio con el objeto de mantener un criterio uniforme y objetivo en dicha materia, aplicándose y teniéndose en cuenta en los expedientes de Licencia de obra que correspondan.

En cumplimiento con el artículo 16.3 del Texto Reformado de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), las Ordenanzas Municipales de la Edificación se aprueban de acuerdo con la legislación de régimen local, adecuándose a lo establecido por la mencionada Ley. 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.

1.1 CUBIERTAS



1.2 FORMA

- Las cubiertas serán inclinadas.
- Las pendientes de los faldones estarán comprendidos entre el 25% y el 40% (15º-23º), debiéndose adaptarse en todo caso a las pendientes de las cubiertas de edificios colindantes.
- En la intersección de la cubierta con la fachada se formará un alero. Solo se permitirá un agua cuando se prevea el adosamiento posterior de otro edificio que complete el conjunto a dos aguas, o que exista previamente.
- Se permiten las siguientes configuraciones de cubiertas:

-Las cubiertas con aguas a todas las fachadas.

-Las cubiertas con aguas a la fachada principal y trasera.

-Tendrán preferencia las cubiertas de tipo tradicional existente en algunas viviendas aisladas del municipio y del entorno, formada por dos aguas a las fachadas laterales, y un agua al frente de la edificación, constituida por una pendiente que se sitúa por encima de los aleros laterales, de tal forma que la fachada principal adquiere mayor altura.

- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

-Salto de altura en los faldones.

-Cubiertas con cambios de pendientes, o con pendientes en los distintos faldones.

-Dientes de sierra.

-Cubiertas planas.

1.3 ALEROS O CORNISAS

- Se realizarán sensiblemente igual a las tradicionales, en cualquiera de las siguientes formas, con una longitud máxima de 40 cm.:

-Piedra volada tallada.

-Hiladas de teja sobrevolada.

-Con canecillos de madera, o con prolongación de los parecillos y entablado/artesonado de madera. Se permitirán canecillos y entablado/artesonado de hormigón prefabricado imitación madera.

-Vuelo de vigas de estilo tradicional para sostener la ripia, donde apoya la última fila de tejas o canecillos de madera.

1.4 MATERIALES, TEXTURA Y COLOR



- El material de terminación será la teja similar a la antigua o mixta si su apariencia exterior no la distingue de aquélla, siempre y cuando el remate de la bocateja no sea plano y se utilicen colores terrosos, pardos o rojizos. Los materiales podrán ser cerámicos o de hormigón,
- En naves o edificaciones con destino a cochera, almacén, leñera o similar, en especial si se encuentran fuera del casco consolidado, se permitirá la utilización de chapa pre lacada, habitualmente dotada de aislante de poliuretano, siempre imitación teja vieja, de los tonos terrosos, pardos o rojizos mencionados y siempre en acabado mate.
- No se permitirá la instalación de simple chapa ondulada aunque esté lacada en los tonos y texturas descritos.
- Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

-Fibro cemento-uralita, chapa metálica, tela asfáltica o revestimientos continuos de características análogas.

-Recubrimientos metálicos brillantes.

-Teja negra o pizarra negra.

-Teja plana.

1.5 HUECOS

- Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas para iluminación cenital y/o ventilación, tipo velux, buhardillones o mansardas, con las siguientes condiciones:
1. Su superficie acristalada no excederá de 2 m² por unidad.
 2. La superficie máxima de los huecos no superará 1/20 del total del paño correspondiente.
 3. Los huecos tendrán una Anchura máxima de 1.50 m y separación mínima entre huecos 2.50 m

1.6 ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS

- Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación y siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados, tales como el depósito de agua, aire acondicionado, etc. Las antenas parabólicas o similares deberán ser del color de la cubierta.
- Los aires acondicionados y chimeneas de climatización vistas desde fachada deberán quedar ocultos tanto en cubiertas como en fachadas. No provocarán volúmenes sobre cubierta ni fachada, han de quedar integrados.
- Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente rectangular, construidas al modo tradicional, y con los mismos materiales que los permitidos en fachada. Deberán evitarse expresamente los materiales brillantes y metalizados, tipo aluminio galvanizado o anodizado si existe alternativa técnica sustitutiva.



1.7 FACHADAS

1.8 COMPOSICIÓN

- La composición general de fachadas y huecos se establecerán con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin que por ello se tenga que recurrir a la integración mimética.
- La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación doble macizo sobre el hueco en cada paño que se oriente al mismo frente.
- Las fachadas serán continuas, sin resaltes o molduras.

1.9 MATERIALES, TEXTURA Y COLOR

- Todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a las tradicionales, y deberán terminarse completamente. También quedarán completamente terminadas, con un tratamiento adecuado al entorno aquellas medianeras que no estén previstas que se vayan a ocultar por otro edificio en los próximos 2 años. Los materiales y sistemas a utilizar son:

-Mampostería de piedra caliza del lugar o similar rejuntada a junta barrida, con mortero de cal y arena o mortero de cemento teñido en masa siguiendo las tonalidades características de la localidad, en tonos ocres claros o terrosos. Se deberá priorizar el tipo de mampostería tradicional, habitual en Galve de Sorbe.

-Aplacados de piedra caliza del lugar o similar de un ancho mínimo de 10 cm. de espesor, rejuntada a junta barrida, con mortero de cal y arena o mortero de cemento teñido en masa siguiendo las tonalidades características de la localidad, en tonos ocres claros o terrosos.

-Cerramiento acabado con revoco de mortero tradicional teñido en masa con acabado ligeramente rugoso, de cal, cemento teñido en masa, etc., utilizando técnicas tradicionales (fratás, llana, etc.) y tonalidades tradicionales propias de la localidad, en tonos ocres claros o terrosos. En todo caso, se evitará el uso de berenjenos y juntas de dilatación que fragmenten artificialmente la fachada y de regletas en la aplicación del revoco que generen homogeneidad en la superficie del acabado.

-Cerramiento acabado con mortero monocapa en tonos ocres claros o terrosos. Se evitará el uso de berenjenos y juntas de dilatación que fragmenten artificialmente la fachada y de regletas en la aplicación del revoco que generen homogeneidad en la superficie del acabado. No se permitirán los acabados de mortero mono capa con china adherida.

-El zócalo deberá ser de mampostería de piedra caliza de al menos 10 cm. de grosor y el rejuntado a junta barrida, con mortero de cal y arena o mortero de cemento teñido en masa siguiendo las tonalidades características de la localidad, en tonos ocres claros o terrosos. Se prohíbe expresamente los chapados en piedra en zócalos.



Normas sobre uso mínimos del acabado de mampostería de piedra caliza:

Todas aquellas fachadas que sean colindantes con la vía o dominio público o que tengan vista directa desde la calle deberán ser ejecutadas en mampostería de piedra caliza del lugar o similares características en los términos descritos con las siguientes limitaciones:

- Construcciones de una sola planta: el 100 % de la superficie de las fachadas visibles de forma directa desde la vía pública.
- Construcciones de más de 1 planta: En un mínimo del 40 % de su superficie con vistas directas desde la vía pública.

A tales efectos no se tendrán en cuenta los huecos existentes sobre las fachadas consideradas visibles desde la vía pública.

En todo caso y a criterio de los Servicios Técnicos municipales se dará prioridad a las fachadas de fábrica mampostería de piedra sobre el resto de materiales.

- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

-Aplacados cerámicos decorados, lisos o vitrificados, utilizados en masa o puntualmente.

-Terrazo o azulejos en fachada o zócalos.

-Cerramientos de ladrillo visto.

-Piedra pulida

-Chapados de piedra.

-Quedan prohibidos aquellos materiales, colores o texturas, que aun existiendo en los edificios en esta zona, supongan una excepción en el lugar.

1.10 ELEMENTOS AUXILIARES EN FACHADA

- Las bajantes y canalones serán de zinc, cobre, fundición o aluminio lacado, en colores oscuros.
- Las puertas del registro exterior de las acometidas tendrá el mismo acabado que la zona de fachada en la que se localiza. Los armarios y cuartos de instalaciones deberán quedar integrados miméticamente con la fachada.

1.11 HUECOS

1.11.1 COMPOSICIÓN EN FACHADA Y FORMA DE LOS MISMOS

- Serán de proporción vertical o, puntualmente y excepcionalmente, cuadrada. Se permitirán los huecos horizontales en semisótanos, siempre que sean de pequeño tamaño.
- La distancia del hueco en las medianeras será como mínimo la de la mitad de la anchura del hueco y 60 cm. en cualquier caso.



- Se permiten los balcones de tipo tradicional, con un vuelo máximo de 40 cm., ubicado a una altura superior a 3 m. respecto al nivel de la calle. La longitud será la del hueco con un máximo de 10 cm. a ambos lados del mismo. Cada balcón solo abarcará un solo hueco. El canto máximo del vuelo será de 15 cm., aunque también podrá realizarse este vuelo mediante vigas de piedra tallada, imitando a otros existentes en el municipio, y donde se requiere un canto de mayor dimensión.
- Las puertas de acceso a los edificios tendrán proporción vertical.
- Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones:

-Huecos tipo bandera.

-Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, y se permitirán excepcionalmente huecos singulares, como por ejemplo entradas a garajes, que justifiquen su inclusión y su adecuación al entorno.

-Cuerpos volados cerrados, total o parcialmente, con cerramientos de fábrica u opacos.

1.11.2 DINTELES Y RECERCADO DE HUECOS

- Se adecuarán y serán sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales de la arquitectura del lugar, pudiendo introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido, entendiendo por soluciones tradicionales las siguientes:

Dinteles, jambas y vierteaguas preferiblemente ejecutados en piedra caliza, en una o varias piezas.

1.11.3 CARPINTERÍAS

- Todas las carpinterías serán de una o más hojas, abatibles y/o basculantes.
- Las carpinterías exteriores se situarán en haces intermedios o interiores de la sección del muro de fachada.
- Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones, siempre con el espíritu de integración en el medio.
- Las carpinterías serán unitarias en todos los muros que componen el edificio.
- Las puertas de acceso serán de madera con cuarterones (estilo castellano), teñidas o barnizadas en color marrón oscuro o de madera tachonada compuesta por tablones verticales. Alternativamente, por razones de seguridad, el material podrá ser metálico.
- Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones:

-La colocación de los cajetines de las persianas o capialzados al exterior. Deberán colocarse hacia el interior.

1.11.4 PROTECCIONES Y REJAS

- Serán de formas sencillas, de trazado vertical, sensiblemente iguales a las



soluciones tradicionales, siempre con espíritu de integración en el medio.

- La sección de los barrotes será cuadrada, rectangular o redonda, pintado en color oscuro.
- Las rejas no podrán sobresalir del plano de fachada.
- Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de protecciones y rejas:

-Composiciones diferentes a los trazados verticales, y horizontales en retícula rectangular o cuadrada

-Composiciones horizontales.

-Formas curvas o diagonales en la composición.

1.11.5 CONTRAVENTANAS Y CONTRAPUERTAS

- Se autorizan las contraventanas metálicas o de madera, siempre y cuando sean sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales del municipio, y con espíritu de integración en el medio.

1.11.6 MATERIALES, TEXTURAS Y COLOR DE HUECOS, RECERCADO, CARPINTERÍAS, PROTECCIONES Y REJAS, CONTRAVENTANAS Y CONTRAPUERTAS

- Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido:

-Recercado de huecos:

+Piedra caliza.

+Recercado de revoco o enfoscado en los colores permitidos en fachada.

-Carpinterías:

Los materiales, texturas y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera, acabada en su color. Se permiten los siguientes materiales:

+Madera, siempre que sean unitarios para todo el edificio.

+PVC acabado en imitación madera o en tono marrón oscuro, y siempre unitarios para todo el edificio.

+Aluminio lacado acabado en imitación madera o en tono marrón oscuro, siempre que sean unitarios para todo el edificio.

Se dará prioridad a las carpinterías de madera sobre el resto de materiales.

Queda expresamente prohibido el aluminio en su color natural u otros acabados de color diferente a los antes indicados, tales como PVC blanco o aluminio lacado en dicha tonalidad.



-Protecciones:

Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio. Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos que se adapten o integren totalmente en el medio, y sean adecuados a la morfología que se elige:

+Para barandillas: hierro y madera, en colores oscuros.

+Para rejas: hierro, en colores oscuros.

Para persianas: madera y aluminio lacado en las condiciones descritas para la carpintería.

-Contraventanas y contrapuertas:

Los materiales, texturas y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona. Se permiten los siguientes materiales:

+Madera, siempre que sean unitarios para todo el edificio.

+Metal pintado en colores oscuros, y siempre unitarios con el resto del edificio.

Se prohíben las contraventanas y contrapuertas de aluminio en su color u otros acabados distintos al color oscuro.

1.12 INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS

- En las fachada de los edificios de nueva construcción queda prohibida la instalación de los siguientes elementos:

- Cables eléctricos

- Cables de redes telefónicas

- Cables de TV

- Antenas parabólicas

- Aparatos de aire acondicionado y cualquier otra instalación que sobresalga de la línea de fachada.

En la medida de lo posible se deberá tratar de suprimir estos elementos de las edificaciones existentes habilitando conducciones para los mismos de forma oculta en las fachadas.

- En cuanto a la instalación de cables en nuevas edificaciones, la construcción deberá disponer de una conducción enterrada o empotrada, apta para albergar aquéllos, cuyas características técnicas deberá determinar la



empresa instaladora de cada uno de los servicios.

- Paneles solares: dado que la instalación de los paneles solares puede suponer una evidente degradación del paisaje urbano y características generales del ambiente de los pueblos, estos elementos deberán integrarse de forma que minimicen su impacto visual en el entorno.

1.13 CERRAMIENTOS DE MUROS Y VALLAS

- Los solares podrán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura máxima de doscientos centímetros (200), fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, y que cumplan con las condiciones estéticas de fachada, utilizando los mismos materiales permitidos en ese capítulo.
- Las parcelas con alineación a vial podrán cerrarse con tapias de altura máxima de doscientos centímetros (200), utilizando los mismos materiales permitidos que en fachada, salvo en zonas de vivienda unifamiliar en las que la edificación esté retranqueada de la alineación oficial, que podrá resolverse con elementos ciegos de cien (100) centímetros de altura máxima, utilizando los mismos materiales que los permitidos en fachada completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar: vallas metálicas, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

El diseño de las vallas metálicas será:

-De formas sencillas, de trazado vertical, sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales, siempre con espíritu de integración en el medio.

-La sección de los barrotes será cuadrada, rectangular o redonda, pintado en color oscuro.

-Está expresamente prohibido utilizar malla simple torsión para las vallas.

En Galve de Sorbe a 29 de noviembre de 2016. EL ALCALDE. Firmado. Don
Francisco Javier Lopez Lorenzo.