



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: gargantadelosmontes@madrid.org – CIF: P2806200H

ORDENANZA REGULADORA DE LOS CRITERIOS ESTÉTICOS Y MORFOLÓGICOS DE LA EDIFICACIÓN EN GARGANTA DE LOS MONTES

ÁMBITO DE APLICACIÓN: El ámbito de aplicación de esta ordenanza será exclusivamente en los cascos urbanos de Garganta y El Cuadrón, en sus zonas de casco tradicional y ensanche, no siendo de aplicación en las urbanizaciones.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

1. CUBIERTAS:

Composición.

- Las cubiertas serán inclinadas con pendiente comprendida entre los 23º y 30º.
- Se prohíben las cubiertas con dientes de sierra y los cambios de pendiente en el mismo faldón.
- No se permiten terrazas en las cubiertas.
- Los aleros se conformarán a la manera tradicional con una de las siguientes soluciones:
 - Alero con canecillo (o prolongación de los pares) de madera y tabla ripia.
 - Alero formado por ladrillo macizo.
- Se prohíbe expresamente la formación de aleros por prolongación del forjado superior de la última planta.
- Se permiten mansardas y buhardillas con el mismo acabado superior que en la cubierta principal de la edificación.
- Se permiten ventanas tipo velux en cubierta, enrasada con el plano del faldón y separada como mínimo 60 centímetros de la medianera. No se permiten las velux en dos planos que parten el alero de cubierta.

Materiales, texturas y color.

- La cubrición será teja árabe vieja a ser posible o imitación a vieja, en cobijas y nueva o similar en canales.
- Las cumbres y remates, se realizarán con teja árabe vieja a ser posible (en todo caso: nueva de imitación a vieja).
- Las chimeneas se realizarán en piedra de Mangirón o similar, o enfoscadas pintadas en color terroso u ocre. Su cubrición se hará, también, con teja vieja.
- Los canalones serán de aluminio lacado color marrón u ocre, o de cobre, o de PVC imitación cobre o marrón, o bien acordes con la carpintería del edificio.

2. FACHADAS:

Composición.

- La composición general de fachadas y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales.
- La composición del edificio desde la planta baja hasta la cubierta tendrá que ser unitaria, debiéndose resolver totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de licencia, y no pudiéndose dejar la planta baja por acabar en el caso de que se destine a local comercial.
- La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero, debiendo ser la superficie de huecos inferior al 25% del total en cada paño vertical de la edificación.



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: gargantadelosmontes@madrid.org – CIF: P2806200H

- Los huecos serán en general de proporción vertical, pudiendo ser puntualmente cuadrados, siempre y cuando conjuguen con el resto de los huecos de la edificación, y en general, siempre acorde con la arquitectura tradicional.
- No se permite la apertura de las puertas invadiendo la vía pública, así como peldaños o escaleras o rampas que ocupen dicho espacio.
- No se permitirán escaleras exteriores de subida a la primera planta.
- Se prohíben las terrazas, tanto las situadas retranqueadas respecto a la línea de fachada como las exteriores a la misma.
- Los aparatos de aire acondicionado deberán instalarse de forma que no sobresalgan del plano de fachada y además estarán integrados en la misma.

Materiales, texturas y color.

- Preferentemente serán de mampostería tradicional de espesor mayor de 20 centímetros, corte irregular y llagueado de junta con mortero.
- Se permiten también, como acabado de fachada, los chapados en piedra natural con corte irregular.
- Se recomienda la utilización de mampostería con recercado de huecos en ladrillo rústico a modo tradicional, o bien con cargaderos de madera o piedra.
- En el caso de estar enfoscadas las fachadas, estas serán lisas y pintadas en color ocre o terroso. Se prohíbe expresamente el revoco a la tirolesa.
- Se prohíbe el uso de terminaciones y aplacados con materiales cerámicos, piedra pulida por cualquier medio o materiales vitrificados o brillantes.
- Tanto en restauración como en nueva construcción se aconseja dejar la piedra vista.
- Las medianerías en su parte vista se tratarán como las fachadas.

3. PROTECCIONES Y CARPINTERÍA:

Materiales, texturas y color.

- Los materiales, texturas y color de las protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio.
- Se utilizarán materiales tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio, y sean adecuados a la morfología que se elige.
- La puerta de acceso a las edificaciones desde la vía pública se hará en madera barnizada o en hierro color negro o verde oscuro tipo carruaje.
- Las ventanas serán de madera, PVC o aluminio lacado. No se permitirá el aluminio en su color o con acabado anodizado.
- Los portones de garajes tendrán como máximo 3 metros de ancho, y serán de madera o similar y si son metálicos se pintarán en mate, acordes con el resto de la cerrajería y en colores oscuros preferiblemente negro o verde oscuro tipo carruaje.
- Se permiten las rejas y balcones de forja tradicional. En el caso que varios huecos adopten esa solución deberá existir unidad compositiva. Junto con la solicitud de la licencia se deberá presentar un alzado justificando el cumplimiento de este punto.
- La rejería estará pintada preferentemente en colores oscuros (negro, verde oscuro, etc...)
- Se permiten contraventanas tipo mallorquina, también pintadas en colores oscuros.

4. ELEMENTOS SALIENTES:



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: gargantadelosmontes@madrid.org – CIF: P2806200H

Composición.

- Se permiten tejadillos solamente sobre el acceso principal con las siguientes condiciones:
 - Su vuelo no excederá de 50 cm desde la línea de fachada.
 - Deberán dejar mínimo una altura libre de 2,20 metros.
 - El ancho del mismo excederá como máximo 20 centímetros respecto el ancho del hueco de acceso.
- Se permitirán balcones en las siguientes condiciones:
 - El vuelo máximo del balcón será de 50 centímetros.
 - El ancho máximo del mismo será de 1,50 metros, pudiendo exceder esta medida si abarca más de un hueco, a modo de balconada tradicional.
 - No se permitirá la formación de balcones por vuelo del forjado. El canto máximo del vuelo tendrá 15 centímetros.
 - La altura mínima libre del plano inferior del vuelo será de 2,20 metros.
 - La distancia mínima del balcón a la medianería será de 60 centímetros.

Materiales, texturas y color.

- Los tejadillos deberán cumplir con las condiciones de los materiales de cubierta de esta Ordenanza.
- Las protecciones de los balcones serán necesariamente de cerrajería, acorde con el resto del edificio. No se permitirán los antepechos continuos, ni opacos ni transparentes.

5. CERRAMIENTOS DE MUROS Y VALLAS.

Condiciones generales.

- El cerramiento de solares o propiedades ya edificados, se situarán con su cara exterior coincidiendo con las alineaciones del solar.
- Los solares sin edificar se deberán cerrar en el plazo de un año, a contar desde la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza, haciendo coincidir la cara exterior del cerramiento con la alineación oficial.
- Los propietarios de los solares tienen el deber de mantener los cerramientos de parcela en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, debiendo realizar a su costa las obras necesarias para mantenerlos con tal fin.
- Las puertas de acceso al interior de la parcela serán correderas o con cualquier otro sistema de tal manera que no invadan el espacio público.

Materiales, texturas, color y dimensiones.

- Los cerramientos de parcela se compondrán de un muro opaco con una altura máxima de 1 metro. Por encima de este zócalo se podrá suplementar el cerramiento a base de elementos no opacos, permitan o no la vista a su través, tales como celosías, cercas, rejas de cerrajerías, setos, etcétera, permitiéndose levantar pilastras para su fijación. La altura total del cerramiento sumando su parte opaca y la no opaca no será superior a 2 metros.
- El material a utilizar en el zócalo inferior del cerramiento será idéntico al empleado en la fachada correspondiente de la edificación contenida en el respectivo solar, cumpliendo con lo indicado en el epígrafe anterior, en lo que se refiere a las fachadas de las edificaciones.
- El material transparente no podrá tener acabados anodizados, brillantes o metalizados de ninguna clase. Deberá guardar consonancia con lo utilizado en el resto de la construcción.



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: gargantadelosmontes@madrid.org – CIF: P2806200H

- Los cerramientos de los linderos lateral y posterior de los solares podrán ser continuación del colocado en su frente, pero también podrán no disponer de zócalo opaco y formarse a base de setos o pantallas construidas con elementos vegetales exclusivamente, en cuyo caso, tampoco, tendrán una altura total superior a los 2 metros.
- Los cerramientos de parcelas sin edificación que den a espacio público exterior serán de análogas características en cuanto a calidad y geometría a los indicados anteriormente para parcela edificadas.

6. CONSTRUCCIONES AUXILIARES:

- Se permiten construcciones auxiliares si se dedican a usos que puedan complementar a la edificación principal (trasteros, almacenes, instalaciones...).
- No se permitirán construcciones auxiliares si se ha agotado la ocupación o la edificabilidad del solar. Además dichas construcciones no invadirán los patios de las dimensiones mínimas prescritas en esta Ordenanza, ni se situarán dentro de los retranqueos exigidos para cada zona.
- Su altura máxima será de 3 metros y en cuanto a su composición y materiales se atenderá a lo que especifica esta Ordenanza.

7. TOLDOS, ANUNCIOS Y CARTELERÍA DE ESTABLECIMIENTOS:

- Los toldos, anuncios y cartelería serán autorizados por el Ayuntamiento, previa presentación de modelo.
- Los toldos se podrán instalar en las plantas bajas de locales comerciales con las siguientes condiciones:
 - Únicamente se instalarán en calles en las que la anchura mínima entre alineaciones sea superior o igual a 6 metros.
 - El vuelo máximo del toldo será de 1,80 metros, sin superar nunca el ancho de la acera.
 - La altura mínima libre desde el punto más bajo será de 2,20 metros.
 - La anchura máxima del mismo excederá como máximo 20 centímetros a cada lado del hueco que protege.
 - Se prohíben colores chillones, materiales plásticos y brillantes.
- La cartelería será uniforme para todos y se instalará en postes de madera o similar, procurándose utilizar los postes ya existentes en el término municipal. El interesado solicitará al Ayuntamiento la necesidad de instalar el cartel anunciador.
- Los carteles y anuncios de los establecimientos podrán situarse en fachada ajustándose el ancho del mismo al del hueco sobre el que se coloque. Se limitará su espesor a 5 centímetros, de manera que no sobresalga más del plano de fachada.
- Se prohíben expresamente los neones, carteles luminosos y colores chillones y/o brillantes.

8. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

Condiciones generales:

- Las calles del casco tradicional se realizarán en acabados de piedra de granito, bien en losa o en adoquín. No se permite otro material.



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: gargantadelosmontes@madrid.org – CIF: P2806200H

- El Ayuntamiento se comprometerá a que el mobiliario urbano se integre dentro de los diseños en piedra, hierro forjado y madera para aquellas inversiones nuevas, y acondicionará lo actual para acomodarlo a esta Ordenanza.
- Los tendidos eléctricos y de telefonía serán enterrados. No se permite la instalación de postes de madera ni de hormigón para tendidos eléctricos y de telefonía dentro de la delimitación del casco urbano en el que se aplica esta Ordenanza.
- Los equipos de alumbrado público serán en farol tipo Villa.
- En lo posible la iluminación monumental se realizará proyectándose desde el suelo en habitáculos enterrados.
- Se realizarán plantaciones de árboles en calles y plazas que tengan superficie que permita el desarrollo y conservación de estas plantas.
- El mobiliario urbano referente a macetas será en hierro fundido y madera tratada.
- Las papeleras serán en hierro y madera.
- Las barandillas en jardines públicos será la tradicional en hierro.

Garganta de los Montes, 7 de mayo de 2009.