



Modificación del **artículo 5** de la **“Ordenanza Reguladora de las Condiciones Estéticas y de Ornato Público de los Inmuebles Incluidos en el Conjunto Histórico y Zona de Respeto del Conjunto Histórico de Almagro”**

**Artículo 5. Cubiertas.**

La cubierta deberá ser inclinada, con un faldón de cubierta vertiendo a la calle y con pendiente máxima del 30%. La teja a emplear en cubierta deberá ser curva roja vieja o envejecida, pudiéndose usar, si se estima conveniente por su estado, las recuperadas de las demoliciones o teja mixta envejecida en los acabados autorizados.

En el caso de reforma parcial de la cubierta, tendrán que mantenerse las características originales y/o tradicionales de la misma, con relación a su material, color y tipo de teja, evitando modificar las pendientes originales. Se aprovecharán las tejas desmontadas en buen estado y las de nueva aportación serán similares en forma, dimensión y color que las existentes. Las nuevas se colocarán preferentemente en los ríos o canales de las cubiertas y las viejas en las cobijas y caballetes.

Se prohíbe la utilización de teja plana.

No se permitirá la utilización de teja envejecida de imitación (con acabado "flameado"; ver imagen siguiente):

Ejemplo de modelo NO admitido:



Teja envejecida de imitación (con acabado "flameado")

Ejemplo de modelo SÍ admitido:



Teja con envejecimiento uniforme en toda su masa (no "flameado")

Se prohíbe expresamente la ejecución o remate de cubiertas con los siguientes materiales: fibrocemento, teja plana, teja mixta de color uniforme, pizarra, chapa, panel sándwich y acabados metálicos en general, con la excepcionalidad que se indica a continuación.

De manera excepcional, se permitirá la ejecución o remate de cubiertas utilizando paneles de chapa sándwich con acabado imitación teja curva, exclusivamente bajo las siguientes condiciones:

- Ámbito de aplicación:** Esta autorización será válida únicamente para construcciones auxiliares vinculadas a la edificación principal, que no tengan carácter residencial y se desarrollen en una sola



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
13270 – ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº Regt. Ent. Local: 01130132

planta, situadas en el interior de la parcela y no siendo visibles desde el espacio exterior. Se limita el uso de este material de cobertura a un porcentaje máximo del 25% de la superficie total de la parcela.

- b) **Limitación de la visibilidad:** Para garantizar la protección estética del conjunto histórico y su zona de respeto, se deberá justificar técnicamente que estas cubiertas no serán visibles desde las vías y espacios públicos. Esta justificación deberá constar en la documentación técnica presentada conforme a lo establecido en el artículo 2 de la presente ordenanza, debiendo indicarse el fabricante, modelo y características del material a utilizar como cobertura, así como aportar la ficha técnica del mismo.
- c) **Condiciones estéticas:** Los paneles de chapa sándwich autorizados deberán reproducir fielmente el aspecto de la teja curva tradicional, y, por tanto, deberán tener características similares a los modelos admitidos por esta ordenanza en este mismo artículo, asegurando su integración en el paisaje urbano del entorno.

En el supuesto de sustitución puntual de piezas y reparación de caballetes y boquillas, se utilizará teja de las mismas características que la existente en el resto de la cubierta.

#### **5.1. Aleros:**

Las soluciones de aleros serán las tradicionales con emboquillados únicamente en zona 4 Conjunto Histórico. Para ello tendríamos 2 opciones: realizar el faldón a la calle con teja curva roja vieja o envejecida; o bien, en caso de optar por teja mixta envejecida en los acabados autorizados, realizar la primera hilada que conforma el alero en fachada mediante tejas canales curvas, a partir de la cual se continuará hacia la cumbrera con la teja mixta para la ejecución del faldón.

No se permite la solución de aleros de cubierta mediante la colocación de ladrillos aplanillados vistos con perfiles especiales tipo “pecho paloma”, ni cornisas de hormigón.

#### **5.2. Chimeneas:**

Se reducirá el impacto de las chimeneas sobre el tejado al mínimo imprescindible. Se buscará la ubicación que permita la menor elevación posible del plano de cubierta y quedarán separadas del alero.

Las chimeneas y/o elementos de ventilación u otros que sobresalgan de la cubierta, deben ejecutarse de fábrica, con acabado similar a la fachada. Para los remates se utilizarán tejas o piezas cerámicas.

Se prohíbe su ejecución de ladrillo visto, elementos metálicos brillantes y prefabricados de hormigón.

#### **5.3. Ascensores.**

La incorporación de ascensores a los inmuebles no supondrá la aparición, en ningún caso, de nuevos volúmenes por encima de los faldones de cubierta existentes o proyectados, visibles desde espacios públicos.

#### **5.4. Paneles solares.**

Atendiendo a la excepcionalidad permitida en el CTE en ámbitos protegidos, no se autoriza la colocación de paneles solares o equipos de captación en cubiertas o espacios que fuesen visibles desde cualquier lugar público.

Se autoriza la instalación de sistemas de captación solar en faldones interiores de cubierta, cubiertas planas interiores y patios, únicamente cuando quede asegurado que no son visibles desde el espacio público (vías, calles, plazas, etc...) lo cual deberá quedar justificado en la correspondiente documentación técnica a aportar conforme a lo establecido en el artículo 2; a este respecto, la documentación gráfica (plantas, alzados y secciones) deberá representar la zona afectada por la actuación, mostrando el estado actual y el reformado e indicando los materiales a utilizar.

En cualquier caso, debe quedar asegurada la no visualización de los módulos y elementos de la instalación desde el exterior, así como mimetizar cualquier cableado que sea preciso instalar en fachadas.

---

\* ~~Texto tachado~~: texto eliminado de la vigente redacción del articulado de la Ordenanza.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
13270 – ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº Regt. Ent. Local: 01130132

- \* **Texto sombreado en color amarillo:** texto incorporado a la redacción del articulado de la Ordenanza.