



Ayuntamiento de Pelayos del Arroyo

ACUERDO DEL PLENO

D. ESTEBAN RUEDA PACHECO, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de PELAYOS DEL ARROYO (SEGOVIA), del que es Alcalde Presidente DON FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ SANZ

CERTIFICO

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión *ordinaria*, celebrada en PELAYOS DEL ARROYO con fecha de 18 DE JULIO DE 2.023, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo:

“..

CUARTO.- APROBACION, SI PROCEDE, DE CONDICIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y RÚSTICO

Por el Sr. Alcalde Presidente DON FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ SANZ, se informa a todos los presentes que se encargó a la técnico colaboradora municipal REYES MORENO GARCINUÑO la elaboración de unas normas urbanísticas complementarias de las Normas Subsidiarias municipales de Pelayos del Arroyo (Segovia).

Las normas urbanísticas complementarias son las siguientes:

“

SUELO URBANO

Condiciones a la Forma y Materiales

- Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.
- Las cubiertas Las cubiertas Las cubiertas serán inclinadas a una, dos, tres o cuatro aguas, según sea la situación de la edificación en la manzana y las soluciones compositivas tradicionales del entorno. Inclinación entre 20º-30º Se evitarán los diseños complicados de cubierta, tratando de adecuarse en el diseño a las formas del entorno de la edificación. Los elementos como buhardillas, chimeneas o lucernarios deberán realizarse con materiales y diseños tradicionales, evitando los impactos visuales y se justificarán las soluciones adoptadas en la memoria. Los materiales de cubrición serán de teja árabe montada a la canal. Prohibiéndose cualquier otro tipo de cubrición incluida la teja de hormigón de tonos oscuros. La pizarra no está permitida.
- No se permiten cuerpos amansardados, No se permiten cuerpos amansardados,



Ayuntamiento de Pelayos del Arroyo

considerando como tales toda buhardilla con un frente exterior superior a 1,50 m., o series de buhardillas con una separación entre ellas inferior a 1,00 m.

- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros se corresponderá con lo establecido en el artículo 86.2. No serán fragmentadas por las buhardillas; por paños, siempre continuas. En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estéticamente y funcionalmente.

- Las fachadas y las medianerías Las fachadas y las medianerías Las fachadas y las medianerías deberán conservar una homogeneidad de materiales, color, textura y tratamiento de composición general. Se prohíben las fachadas de ladrillo visto.

Los acabados sólo podrán ser los siguientes:

- Piedra caliza o centenera.
- Revocos en tonos ocre. Se permitirán recercados en huecos con ladrillo de tejar. Las medianeras vistas se tratarán como una fachada más en cuanto a sus acabados. No se permiten medianeras acabadas en enfoscados grises o en ladrillo. Las carpinterías exteriores serán en tonos oscuros o madera. Resto de acabados, incluido el blanco, no se permiten.
- Cerramientos de parcelas Cerramientos de parcelas Cerramientos de parcelas, serán tratados igual que las fachadas, siendo su altura máxima de 2,00 y el cerramiento que de a calle de piedra caliza o centenera
- No están permitido la casas prefabricadas, móvil house o cualquier tipo de construcción considera móvil o no permanente, a no ser que ésta se forre con materiales tales que cumplan las mismas condiciones estéticas del municipio.

SUELO RÚSTICO

En general todas las edificaciones, incluso las casetas especificadas, deberán cumplir con los acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales de los núcleos. Se excluyen de lo especificado anteriormente las naves, así como los almacenes de materias y productos derivados o vinculados a la explotación agropecuaria, estableciendo las siguientes condiciones:

- Se deberá procurar primordialmente la integración paisajística integración paisajística de la edificación con el terreno paisajística terreno natural circundante. De este modo, los colores de los paramentos y cubiertas de la edificación se deberán corresponder en lo posible con los tonos dominantes del paisaje en el que se inscribe.

- Paramentos verticales: Paramentos verticales: Paramentos verticales: Los acabados de los paramentos verticales de las edificaciones estarán preferentemente conformados por revoco coloreado en tonos ocres, prohibiéndose expresamente los enfoscados de cemento con acabado de pintura. Se permiten también fábricas y chapados de piedra de la zona, bloque de hormigón de acabados liso, o rugoso tipo "Split", así como paneles prefabricados de hormigón visto que cuenten con un acabado "de fábrica" en tonos ocres.

- Cubiertas: Las cubiertas deberán ser inclinadas y su color deberá armonizar con el terreno natural circundante. Los materiales permitidos son la teja y los paneles de chapa en colores en tonos integradores con el paisaje en el que se inscriben, prefiriéndose de chapa perfilada imitación teja, en tonos rojizos. Los paneles traslúcidos no podrán superar el 20% de la superficie del faldón de cubierta en el que se implanten. La



Ayuntamiento de Pelayos del Arroyo

pendiente de la cubierta no podrá superar el 35%. No se admiten las naves con la cubierta curva.

-Carpinterías: Se autoriza la carpintería de madera natural o con otros materiales que imiten su aspecto y la carpintería en aluminio o plástico coloreada de modo uniforme en tonos oscuros dentro de la gama de los pardos, ocres o grises. Se prohíbe expresamente el uso de carpinterías metálicas en tonos brillantes y metalizados, aceptándose las carpinterías lacadas en tonos mate y colores tierra.

A la vista de estos antecedentes, el Pleno del Ayuntamiento por UNANIMIDAD de todos los presentes, ACUERDA:

PRIMERO.- APROBAR las normas urbanísticas complementarias de las Normas municipales de Pelayos del Arroyo (Segovia).

SEGUNDO.- Estas normas complementarias serán de aplicación de forma inmediata, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento.

..”

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, con el V.º B.º del Sr. Alcalde, en PELAYOS DEL ARROYO A SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

V.º B.º

Ante mí,

EL ALCALDE

El Secretario,

Fdo. : FCO. JAVIER RODRIGUEZ SANZ

Fdo. : ESTEBAN RUEDA PACHECO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE