

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TORRE VAL DE SAN PEDRO

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE
TORRE VAL DE SAN PEDRO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA A
LOS CONDICIONANTES ESTÉTICOS**

MARIANO ENCINAS AGÜERO , ARQUITECTO

ENERO DE 2018

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1 OBJETO.
- 1.2. EQUIPO REDACTOR.
- 1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- 2.2.- INTERÉS PÚBLICO.
- 2.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 2.4.- JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN.
- 2.5.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES.
- 2.6.- RESUMEN EJECUTIVO.
- 2.7.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- 2.8.- TRÁMITE AMBIENTAL.
- 2.9.- AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

3 NORMATIVA URBANÍSTICA

- 3.1.- REDACCIÓN ACTUAL
- 3.2.- REDACCIÓN PROPUESTA

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. OBJETO

Esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, promovida por el Ayuntamiento de Torre Val de San Pedro (Segovia), tiene por objeto la modificación de la regulación de los condicionantes estéticos de las edificaciones, que determina actualmente la normativa urbanística en el artículo 78. Acabados, incluido en el Capítulo 5. Estética.

1.2. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de esta modificación puntual está compuesto por Mariano Encinas Agüero, arquitecto colegiado nº 3045 en el COACyLE, con estudio profesional en la calle Teodoro Lázaro, nº 1, de Nava de la Asunción (Segovia).

1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

AUTONÓMICA:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras, Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras y Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, de promoción, adquisición y arrendamiento de vivienda joven, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero, Decreto 45/2009, de 9 de julio y Decreto 6/2016, de 3 de marzo.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOCyL 08-04-16).
- Decreto 4/2010, de 14 de enero por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural “Sierra de Guadarrama” (Segovia y Ávila).

MUNICIPAL:

- Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro Segovia, aprobadas definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 21 de febrero de 2013 (BOCyL 29-04-2013).
- Estudio de Detalle relativo a la modificación de la ordenanza de edificación en áreas de ampliación (R2) y el artículo 99, de las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro , aprobada definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 8 de febrero de 2014 (BOCyL 24-02-2014).

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La normativa urbanística de las Normas Urbanísticas Municipales define en el artículo 78 del Capítulo 5, las condiciones estéticas que deben de cumplir las edificaciones del municipio.

El Ayuntamiento de Torre Val de San Pedro proyecta la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, regulando las condiciones estéticas en suelo rústico y diferenciando estas, de las del suelo urbano, con el fin de regular de una manera más racional los conceptos anteriormente referidos y adaptar los instrumentos legales a las peculiaridades propias del municipio.

Se propone su modificación dando prevalencia a la integración paisajística, armonizando con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a color composición y materiales, así como determinar unos condicionantes estéticos menos exigentes en determinadas construcciones del suelo rústico, puesto que actualmente no existe ningún tipo de diferenciación entre las edificaciones ubicadas en suelo rústico respecto de las del suelo urbano, muy en particular las naves.

Se debe de tener en cuenta que los paisajes de Torre Val de San Pedro están constituidos por terrenos ocupados mayoritariamente por pastos de aprovechamiento ganadero y grandes áreas de matorral y diferentes especies arbóreas. Intercaladas puntualmente entre estas zonas de pastos, se encuentran algunas manchas forestales, generalmente plantaciones de pinos. Se considera conveniente permitir los acabados de paramentos verticales en tonos ocres y con respecto a las cubiertas, se permiten de modo genérico 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.

2.2. INTERÉS PÚBLICO

Esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ajustándose a los criterios de legalidad y oportunidad de las determinaciones que se señalan en el apartado 2 del artículo 161 del citado cuerpo reglamentario.

Los aspectos en los que se propone la modificación del texto normativo vigente o la inclusión en él de nuevas determinaciones, resultan ser cuestiones de carácter general que tienden a corregir carencias o deficiencias observadas en el articulado actual que se han podido detectar a lo largo de su período de vigencia.

Se trata de modificaciones que pretenden dotar a la normativa de mayor racionalidad y equilibrio en sus disposiciones, así como procurar que el control urbanístico se base en determinaciones precisas y concretas que eviten la utilización de interpretaciones subjetivas en su aplicación, garantizando de este modo la seguridad jurídica del administrado.

Las modificaciones propuestas adecuarán las condiciones estéticas de las edificaciones situadas en el suelo rústico del municipio, reduciendo el impacto visual que se pudiera generar al requerir en todo caso su integración paisajística.

Lo aquí expresado acredita el interés público de esta modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro.

2.3. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual a las normas urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, propone la modificación del artículo 78. Acabados de la Normativa Urbanística, que tendrá la siguiente redacción:

Artículo 78. Acabados

78.1. Suelo Urbano

En general todas las edificaciones y en particular las naves **y casetas situadas dentro del suelo urbano**, deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales de los núcleos. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona y además las siguientes:

1. En las fachadas a la calle, interiores y medianeras el uso de la mampostería en fachadas es obligatorio, utilizando la piedra caliza o centenera de la zona con sus diversos tipos de rejuntado y tonos coherentes, en Torre Val de San Pedro, en Valle de San Pedro y en La Salceda, tanto total como parcialmente, debiendo superar el 60 por ciento de la superficie de la fachada. Las fachadas vistas tanto en alineaciones exteriores, como en interior tendrán el mismo tratamiento en todos sus aspectos. Podrá haber un tratamiento diferente únicamente en aquellas fachadas que recaigan en patios interiores de ventilación y luces.

Las medianeras tendrán tratamiento de fachada.

En casos puntuales, de elementos de fachada de ladrillo caravista, este será de color y textura tradicionales.

Las texturas de fachada serán rugosas, frente a las lisas y brillantes, que sólo se permitirán de forma puntual y justificada en proyecto. Se conservarán los esgrafiados de interés que existan y se repetirán en la edificación rehabilitada si no fuera posible mantener la fachada existente. Cuando la integración de la edificación en su entorno lo aconseje se realizarán esgrafiados en la edificación nueva.

2. En porches, aleros, carpinterías exteriores y cerrajerías la construcción, al menos en las partes vistas de los porches, serán siempre de madera, tratada en tonos del castaño al nogal. Los aleros serán de madera, piedra y composiciones de teja y ladrillo, siguiendo el criterio tradicional y cuidando la coherencia de los materiales de fachada y alero.

Las carpinterías exteriores de puertas de acceso a vivienda y ventanas, aunque se preferirán de madera, se admitirán otros materiales que tengan un acabado en imitación madera. Las puertas de garaje, y entrada a fincas que lleven tejazoz, serán en madera o metálicas forradas de madera. Las puertas de acceso a patios serán de hierro forjado, con tratamiento de pintura tipo ferro. Está prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

3. En las partes de fachadas enfoscadas, los enfoscados se realizarán con cemento blanco y arena de río con el fin de obtener tonos ocres (el color ocre de referencia será el definido como Pantone Ochre con una composición RGB 229-189-95). Se prohíben expresamente los enfoscados de cemento con acabado de pintura.
4. Los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público habrán de cuidar especialmente el aspecto exterior, autorizándose el vallado macizo en piedra hasta una altura de 1,20 metros, con las mismas condiciones estéticas y de materiales descritos para fachadas y medianerías. Las alturas de la parte maciza inferiores a 1,20 metros sólo se admitirán por necesidades debidamente justificadas en el proyecto. Por encima de esa altura los cerramientos podrán ser transparentes, preferiblemente de enrejados metálicos y hasta una altura máxima de 2,00 metros.

Los cierres entre parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 metros.

5. En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente inclinadas, con formaciones de cubierta con 2 ó 3 faldones (pudiendo ser de 4 en edificación exenta) salvo en reforma de edificios donde se mantenga la volumetría existente o en edificios estrechos, siempre que no se supere la altura máxima permitida. Los faldones y acabados se ejecutarán con teja curva cerámica árabe colocada a canal, al modo tradicional, prefiriéndose la teja vieja a la nueva, y dentro de estas las de tejar. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de cubierta deberán

igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, prohibiéndose los elementos metálicos o de fibrocemento.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas, salidas de ventilación, etc. tendrán un tratamiento similar al del resto del edificio.

6. En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios contruidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes. Deberán mantenerse los muros de piedra en aquellas construcciones que la tengan, los recercados de piedra de los huecos, así como los portones de madera, las cerrajerías de forja, los esgrafiados de fachada y otros elementos tradicionales.
7. Quedan prohibidas las casas prefabricadas, aunque estas sean de madera o de materiales imitando los tradicionales.
8. Las casetas auxiliares para herramientas serán preferiblemente de madera o de piedra. Queda prohibido el uso de chapa para estos elementos auxiliares.
9. En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicio aéreas o en fachada, debiendo ser todas ellas enterradas, o si no es posible enterrarlas deberán colocarse empotradas en el interior de las fachadas.
10. Se deberá cuidar que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

78.2. Suelo Rústico

En general todas las edificaciones, incluso las casetas especificadas en el artículo 112.1 a), deberán cumplir con lo establecido en el artículo 78.1 Suelo Urbano, presentando 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:

- 1. Se deberá procurar primordialmente la integración paisajística de la edificación con el 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.**
- 2. Paramentos verticales:** Los acabados de los paramentos verticales de las edificaciones estarán preferentemente conformados por revoco coloreado en tonos ocre, 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 ocre.
- 3. 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 pendiente de la cubierta no podrá superar el 35%. No se admiten las naves con la cubierta curva.
- 4. 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, ocre 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.

2.4. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual a las normas urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, propone la modificación del artículo 78. Acabados de la Normativa Urbanística, en el sentido de adecuar las condiciones estéticas de las edificaciones situadas en el suelo rústico del municipio, de modo que pese a permitir el uso de nuevos materiales, se mantenga la integración paisajística de las nuevas construcciones.

Se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ajustándose a los criterios de legalidad y oportunidad de las determinaciones a los que se refiere el apartado 2 del artículo 161 del citado cuerpo reglamentario, y habida cuenta del principio constitucional de autonomía local en cuanto afecta a la conveniencia de las modificaciones propuestas.

En lo que se refiere a la legalidad de las determinaciones, se cumplen en todo momento los preceptos que dimanen de la legislación urbanística de aplicación, tanto estatal como autonómica, que se ha relacionado en el apartado de memoria informativa 1.3 de este documento. En especial, cabe resaltar que esta modificación puntual no incrementa el volumen edificable, la densidad de población o el aprovechamiento, por lo que no resultan de aplicación las determinaciones de los artículos 40.1 y 173 del RUCyL.

No se encuentra aspecto alguno en que las modificaciones aquí propuestas pudieran incumplir otras determinaciones del ordenamiento jurídico de aplicación.

2.5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES

Este documento se refiere exclusivamente a la modificación del artículo 78. Acabados, de la normativa urbanística regulando las condiciones estéticas en suelo rústico y diferenciando estas, de las del suelo urbano, con el fin de regular de una manera más racional los conceptos anteriormente referidos y adaptar los instrumentos legales a las peculiaridades propias del municipio. Todas estas cuestiones no afectan a ningún otro aspecto de la ordenación general contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro.

No afectan tampoco al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

2.6. RESUMEN EJECUTIVO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

Teniendo en cuenta el objeto de esta modificación puntual, el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente, es la totalidad del suelo rústico del municipio, en lo referente a las condiciones estéticas de las edificaciones.

ÁMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

El ámbito en el que el acuerdo de aprobación inicial de esta modificación puntual produce la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas es el correspondiente a la totalidad del suelo rústico del municipio, en lo referente a las condiciones estéticas de las edificaciones.

No obstante, y a tenor de lo expresado en el apartado 3 del artículo 156 del RUCyL, la suspensión no afectará a las solicitudes que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como con las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

2.7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Resulta de aplicación el apartado f) del artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación a la emisión de informe de sostenibilidad económica, ya que la normativa modificada sí deriva variación con respecto al planeamiento original.

No se produce impacto económico alguno en la hacienda pública habida cuenta que el objeto de esta modificación puntual no tiene efectos económicos en el Ayuntamiento.

2.8. TRÁMITE AMBIENTAL

Esta modificación puntual, queda incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la citada ley, por lo que el trámite ambiental para dicha modificación es el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley.

2.9. AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

Este documento se refiere exclusivamente a la modificación de la normativa urbanística de las Normas Urbanísticas de Torre Val de San Pedro, afectando a las condiciones estéticas de las edificaciones en suelo rústico.

No afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, ni se modifica el modelo territorial inicialmente adoptado por las Normas Urbanísticas de Torre Val de San Pedro, lo que se hace constar a los efectos de justificar que no resulta necesario el informe de la Agencia de Protección Civil al que se refiere la orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.

No afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1. REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 78. Acabados

En general todas las edificaciones y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales de los núcleos. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona y además las siguientes:

1. En las fachadas a la calle, interiores y medianeras el uso de la mampostería en fachadas es obligatorio, utilizando la piedra caliza o centenera de la zona con sus diversos tipos de rejuntado y tonos coherentes, en Torre Val de San Pedro, en Valle de San Pedro y en La Salceda, tanto total como parcialmente, debiendo superar el 60 por ciento de la superficie de la fachada. Las fachadas vistas tanto en alineaciones exteriores, como en interior tendrán el mismo tratamiento en todos sus aspectos. Podrá haber un tratamiento diferente únicamente en aquellas fachadas que recaigan en patios interiores de ventilación y luces.

Las medianeras tendrán tratamiento de fachada.

En casos puntuales, de elementos de fachada de ladrillo caravista, este será de color y textura tradicionales.

Las texturas de fachada serán rugosas, frente a las lisas y brillantes, que sólo se permitirán de forma puntual y justificada en proyecto. Se conservarán los esgrafiados de interés que existan y se repetirán en la edificación rehabilitada si no fuera posible mantener la fachada existente. Cuando la integración de la edificación en su entorno lo aconseje se realizarán esgrafiados en la edificación nueva.

2. En porches, aleros, carpinterías exteriores y cerrajerías la construcción, al menos en las partes vistas de los porches, serán siempre de madera, tratada en tonos del castaño al nogal. Los aleros serán de madera, piedra y composiciones de teja y ladrillo, siguiendo el criterio tradicional y cuidando la coherencia de los materiales de fachada y alero.

Las carpinterías exteriores de puertas de acceso a vivienda y ventanas, aunque se preferirán de madera, se admitirán otros materiales que tengan un acabado en imitación madera. Las puertas de garaje, y entrada a fincas que lleven tejazoz, serán en madera o metálicas forradas de madera. Las puertas de acceso a patios serán de hierro forjado,

con tratamiento de pintura tipo ferro. Está prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

3. En las partes de fachadas enfoscadas, los enfoscados se realizarán con cemento blanco y arena de río con el fin de obtener tonos ocre (el color ocre de referencia será el definido como Pantone Ochre con una composición RGB 229-189-95). Se prohíben expresamente los enfoscados de cemento con acabado de pintura.

4. Los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público habrán de cuidar especialmente el aspecto exterior, autorizándose el vallado macizo en piedra hasta una altura de 1,20 metros, con las mismas condiciones estéticas y de materiales descritos para fachadas y medianerías. Las alturas de la parte maciza inferiores a 1,20 metros sólo se admitirán por necesidades debidamente justificadas en el proyecto. Por encima de esa altura los cerramientos podrán ser transparentes, preferiblemente de enrejados metálicos y hasta una altura máxima de 2,00 metros.

Los cierres entre parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 metros.

5. En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente inclinadas, con formaciones de cubierta con 2 ó 3 faldones (pudiendo ser de 4 en edificación exenta) salvo en reforma de edificios donde se mantenga la volumetría existente o en edificios estrechos, siempre que no se supere la altura máxima permitida. Los faldones y acabados se ejecutarán con teja curva cerámica árabe colocada a canal, al modo tradicional, prefiriéndose la teja vieja a la nueva, y dentro de estas las de tejar. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de cubierta deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, prohibiéndose los elementos metálicos o de fibrocemento.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas, salidas de ventilación, etc. tendrán un tratamiento similar al del resto del edificio.

6. En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios contruidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes. Deberán mantenerse los muros de piedra en aquellas construcciones que la tengan, los recercados de piedra de los huecos, así como los portones de madera, las cerrajerías de forja, los esgrafiados de fachada y otros elementos tradicionales.

7. Quedan prohibidas las casas prefabricadas, aunque estas sean de madera o de materiales imitando los tradicionales.

8. Las casetas auxiliares para herramientas serán preferiblemente de madera o de piedra. Queda prohibido el uso de chapa para estos elementos auxiliares.

9. En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicio aéreas o en fachada, debiendo ser todas ellas enterradas, o si no es posible enterrarlas deberán colocarse empotradas en el interior de las fachadas.

10. Se deberá cuidar que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

3.2. REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 78. Acabados

78.1. Suelo Urbano

En general todas las edificaciones y en particular las naves **y casetas situadas dentro del suelo urbano**, deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales de los núcleos. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona y además las siguientes:

1. En las fachadas a la calle, interiores y medianeras el uso de la mampostería en fachadas es obligatorio, utilizando la piedra caliza o centenera de la zona con sus diversos tipos de rejuntado y tonos coherentes, en Torre Val de San Pedro, en Valle de San Pedro y en La Salceda, tanto total como parcialmente, debiendo superar el 60 por ciento de la superficie de la fachada. Las fachadas vistas tanto en alineaciones exteriores, como en interior tendrán el mismo tratamiento en todos sus aspectos. Podrá haber un tratamiento diferente únicamente en aquellas fachadas que recaigan en patios interiores de ventilación y luces.

Las medianeras tendrán tratamiento de fachada.

En casos puntuales, de elementos de fachada de ladrillo caravista, este será de color y textura tradicionales.

Las texturas de fachada serán rugosas, frente a las lisas y brillantes, que sólo se permitirán de forma puntual y justificada en proyecto. Se conservarán los esgrafiados de interés que existan y se repetirán en la edificación rehabilitada si no fuera posible mantener la fachada existente. Cuando la integración de la edificación en su entorno lo aconseje se realizarán esgrafiados en la edificación nueva.

2. En porches, aleros, carpinterías exteriores y cerrajerías la construcción, al menos en las partes vistas de los porches, serán siempre de madera, tratada en tonos del castaño al nogal. Los aleros serán de madera, piedra y composiciones de teja y

ladrillo, siguiendo el criterio tradicional y cuidando la coherencia de los materiales de fachada y alero.

Las carpinterías exteriores de puertas de acceso a vivienda y ventanas, aunque se preferirán de madera, se admitirán otros materiales que tengan un acabado en imitación madera. Las puertas de garaje, y entrada a fincas que lleven tejazoz, serán en madera o metálicas forradas de madera. Las puertas de acceso a patios serán de hierro forjado, con tratamiento de pintura tipo ferro. Está prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

3. En las partes de fachadas enfoscadas, los enfoscados se realizarán con cemento blanco y arena de río con el fin de obtener tonos ocres (el color ocre de referencia será el definido como Pantone Ochre con una composición RGB 229-189-95). Se prohíben expresamente los enfoscados de cemento con acabado de pintura.
4. Los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público habrán de cuidar especialmente el aspecto exterior, autorizándose el vallado macizo en piedra hasta una altura de 1,20 metros, con las mismas condiciones estéticas y de materiales descritos para fachadas y medianerías. Las alturas de la parte maciza inferiores a 1,20 metros sólo se admitirán por necesidades debidamente justificadas en el proyecto. Por encima de esa altura los cerramientos podrán ser transparentes, preferiblemente de enrejados metálicos y hasta una altura máxima de 2,00 metros.

Los cierres entre parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 metros.

5. En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente inclinadas, con formaciones de cubierta con 2 ó 3 faldones (pudiendo ser de 4 en edificación exenta) salvo en reforma de edificios donde se mantenga la volumetría existente o en edificios estrechos, siempre que no se supere la altura máxima permitida. Los faldones y acabados se ejecutarán con teja curva cerámica árabe colocada a canal, al modo tradicional, prefiriéndose la teja vieja a la nueva, y dentro de estas las de tejar. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de cubierta deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, prohibiéndose los elementos metálicos o de fibrocemento.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas, salidas de ventilación, etc. tendrán un tratamiento similar al del resto del edificio.

6. En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios contruidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes. Deberán mantenerse los muros de piedra en aquellas construcciones que la tengan, los recercados de piedra de los huecos, así como los portones de madera, las cerrajerías de forja, los esgrafiados de fachada y otros elementos tradicionales.
7. Quedan prohibidas las casas prefabricadas, aunque estas sean de madera o de materiales imitando los tradicionales.
8. Las casetas auxiliares para herramientas serán preferiblemente de madera o de piedra. Queda prohibido el uso de chapa para estos elementos auxiliares.
9. En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicio aéreas o en fachada, debiendo ser todas ellas enterradas, o si no es posible enterrarlas deberán colocarse empotradas en el interior de las fachadas.
10. Se deberá cuidar que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

78.2. Suelo Rústico

En general todas las edificaciones, incluso las casetas especificadas en el artículo 112.1 a), deberán cumplir con lo establecido en el artículo 78.1 Suelo Urbano, presentando 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:

1. Se deberá procurar primordialmente la integración paisajística de la edificación con el 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.
2. Paramentos verticales: Los acabados de los paramentos verticales de las edificaciones estarán preferentemente conformados por revoco coloreado en tonos ocre, 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 ocre.
3. 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 pendiente de la cubierta no podrá superar el 35%. No se admiten las naves con la cubierta curva.
4. 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, ocre 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.

Torre Val de San Pedro, enero de 2018.

El arquitecto,

Conforme: El promotor,

Mariano Encinas Agüero
Arquitecto colegiado nº 3045 COACyLE

Ayuntamiento de Torre Val de San Pedro