APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO DE BURGOS
FECHA 12 DIC 2000

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

Ayuntamiento de Villadiego

Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico

VOL. 2

NORMAS REGULADORAS

Andrés Celis, arqto. Marzo de 2000

DILIGENCIA: El presente fué aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno
09 FEB. 1999
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
VILLADIEGO (Burgos)

DILIGENCIA: El presente fué aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno
04 MAYO 2000
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

SECRETARIA
VILLADIEGO (Burgos)

DILIGENCIA: El presente documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998 y Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 04 MAYO 2000 y Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

~~Título I:~~
NORMATIVA GENERAL

Capítulo I:
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Art. 1. Naturaleza y Ambito Territorial.- 1. El presente "Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villadiego" (en adelante P.E.C.H.) responde a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1/1992 de 26 de junio (en adelante L.S.) y a lo establecido en los arts. 7, 20 y 21 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante L.P.H.E.).

2. El casco histórico de Villadiego fue declarado Bien de Interés Cultural (en adelante B.I.C.), con categoría de Conjunto Histórico por D. 312/1994, de 29 de diciembre, de la Junta de Castilla y León. Por esta condición, el presente P.E.C.H. procura la protección del legado histórico, estimula su conservación y garantiza las medidas para su acrecentamiento, sin perjuicio del uso y disfrute del mismo.

3. El ámbito de aplicación del P.E.C.H. es el grafiado en los planos de ordenación.

Art. 2. Vigencia.- 1. El presente P.E.C.H. tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

2. Deberá ser revisado:

a) Cuando se produzca una revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Villadiego (en adelante N.S.M.V.) vigentes y así se determine en ellas.

b) Cuando la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas imponga alteraciones sustanciales del mismo.

3. Podrá ser modificado en las circunstancias contempladas en la legislación urbanística vigente.

4. Cualquier modificación requerirá, en todo caso, un estudio justificativo, ajustándose a lo establecido en el art. 161 del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.Pl.) y en la L.P.H.E.

Art. 3. Efectos.- 1. La entrada en vigor de este P.E.C.H. supone la modificación del planeamiento urbanístico de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo.

2. Desde la aprobación definitiva de este P.E.C.H., el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado, de acuerdo con lo establecido en el art. 20.4 de la L.P.H.E.

3. El P.E., conforme a los arts. 131, 133 y 134 de la L.S. es ejecutivo, público y obligatorio.

Art. 4. Interpretación del Plan Especial.- 1. La interpretación del presente P.E.C.H. corresponde al Ayuntamiento de Villadiego, sin perjuicio de las competencias de otros organismos, en especial, los regulados en los arts. 19 y 20 de la L.P.H.E.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

INICIALMENTE 09 FEB. 1998 15 JUN. 2000

PROVISIONALMENTE 04 MAYO 15 JUN. 2000

2. En ausencia de norma o contradicción entre ellas, prevalecerá siempre la interpretación más favorable a la conservación del patrimonio existente y el respeto a los criterios de protección adoptados.

3. En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos, prevalecerán éstos. Si hubiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas.

4. Con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y práticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 5. Ejecución.- 1. El P.E.C.H. será ejecutable mediante la concesión directa de licencia en todas aquellas propiedades con posibilidad de edificación que no se encuentren incluídas en Unidades de Ejecución o afectadas por Actuaciones Aisladas.

2. Las fincas que resulten incluídas en una Unidad de Ejecución no podrán solicitar licencias de edificación, parcelación o derribo hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de compensación o reparcelación relativo a dicha unidad.

3. En las fincas afectadas por Actuaciones Aisladas, cualquier licencia de edificación, parcelación o derribo estará supeditada a las condiciones que se señalan en esta normativa.

Art. 6. Infracciones.- Las infracciones a las normas contenidas en este P.E.C.H. darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante R.D.U.).

Art. 7. Adecuación a las determinaciones de las N.S.M.V.- 1. Las ordenanzas desarrolladas por el presente P.E.C.H. se encuadran en la normativa de las N.S.M.V., vigentes para el conjunto del suelo urbano y por ello de aplicación obligada en todos aquellos aspectos no regulados por la normativa de este P.E.C.H.

2. La consideración del Centro Histórico de Villadiego como un sector integrado en el conjunto de la ciudad hace coherente la adopción en su ámbito del régimen de usos establecido en las N.S.M.V, con las limitaciones que se establecen en la presente normativa.

Art. 8. Documentación.- 1. Todos los documentos del presente P.E.C.H. son vinculantes.

2. De acuerdo con los arts. 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.Pl.), este P.E.C.H. está constituído por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan.

b) Estudios complementarios de información y sus planos respectivos.

c) Planos de Ordenación.

d) Normas Reguladoras con el carácter de Ordenanzas.

e) Catálogo de Elementos y Edificios Protegidos.

DILIGENCIA.- El presente documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1999 Villadiego, 15 JUN. 2000 El Secretario.

DILIGENCIA.- El presente documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 04 MAYO 2000 Villadiego, 15 JUN. 2000 El Secretario.

Capítulo II:

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Art. 9. Contenido del derecho de propiedad.- 1. Todo el suelo incluído en el ámbito de este P.E.C.H. tiene la clasificación de suelo urbano.

2. El aprovechamiento urbanístico se establece por aplicación de las ordenanzas incluídas en esta normativa.

3. La incorporación de los derechos urbanísticos está sometida al cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la L.S.

Art. 10. Obligación de conservar.- 1. Los propietarios de edificaciones y carteles deberán mantener los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato según lo determinado en el art. 245 de la L.S. y 10 y 11 del R.D.U., así como lo estipulado en el art. 34 de la L.P.H.E.

2. El límite en el deber de conservación se establece en el art. 246 de la L.S. donde se señalan los supuestos para la declaración de ruina, sin perjuicio de lo especificado en esta normativa.

3. Los particulares podrán recabar la colaboración municipal para el cumplimiento del deber de conservar, en las condiciones contempladas en la normativa vigente.

Art. 11. Licencias.- 1. Todo acto de edificación (conservación, rehabilitación, obra nueva, reforma o derribo), de carácter privado o público, que se pretenda realizar en el ámbito del P.E. requerirá la previa licencia municipal.

2. La solicitud de licencia, en los casos no afectados por ningún tipo de protección, deberá acompañar la documentación suficiente de la obra a realizar, con arreglo a lo señalado en el art. 15 de esta normativa.

3. Para la solicitud de licencia en edificios o elementos catalogados, deberá aportarse la documentación exigida para cada tipo de obra, según se define en los arts. 24 a 29 de esta normativa.

4. Cuando las actuaciones estén incluídas en el entorno de un B.I.C. o afecten a un B.I.C., deberán contar con informe favorable dictado por el órgano competente de la Junta de Castilla y León según la normativa específica, en el plazo máximo de tres meses a partir de la comunicación del Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido, se entenderá desfavorable.

5. La licencia para toda obra situada en ámbito de protección arqueológica que implique la remoción del terreno requiere las actuaciones previas de información arqueológica acordes con el art. 17 de esta normativa.

6. El Ayuntamiento podrá exigir toda la información complementaria sobre el edificio que considere oportuna para la concesión de licencia o, en su caso, para poder evacuar consulta a los organismos pertinentes.

Art. 12. Ruinas.- 1. A los efectos de declaración del estado de ruina de las construcciones, o parte de ellas, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

2. En los edificios incluídos en el ámbito del P.E.C.H. y afectados por un expediente de

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Urbanismo DE BURGOS

INICIALMENTE 09 FEB. 1998 15 JUN. 2000
PROVISIONALMENTE 04 MAYO 2000 15 JUN.

declaración de ruina, el Ayuntamiento señalará los elementos o partes del edificio (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escalera, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc.,) que deban conservarse, o en su caso, incorporarse a la nueva edificación en base a los criterios del presente P.E.C.H..

Art. 13. Derribos.- 1. En el ámbito del P.E. C.H. se prohibe el derribo de edificios o de cualquier otro elemento arquitectónico sin la previa autorización municipal, que se otorgará mediante la aprobación del correspondiente *Proyecto de Derribo*.

2. Dicha autorización señalará los elementos del edificio que deban conservarse o, en su caso, incorporarse a la nueva edificación. Se fijarán igualmente las medidas de protección que no estuvieran específicamente indicadas en el P.E.C.H..

3. La concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del *Compromiso de Reedificación*, recuperación o acondicionamiento del solar.

Art. 14. Compromiso de reedificación.- 1. Con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, el Ayuntamiento requerirá la aportación de la documentación siguiente:

a) Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, presentando el nuevo edificio integrado con los alzados que figuran en la ordenanza gráfica y acompañando una descripción precisa (gráfica y escrita) de materiales, acabados y detalles de fachadas y cubierta. Todo ello deberá ajustarse a la normativa general, a la específica de la ordenanza correspondiente y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

b) Compromiso del solicitante de efectuar las actuaciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

2. El cumplimiento del compromiso señalado en el apartado anterior podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que contempla la L.S. relativas a obras de urbanización de promotores particulares.

Art. 15. Edificios de carácter excepcional.- 1. En los edificios que tengan la consideración de excepcional podrán alterarse las condiciones de actuación fijadas por esta normativa, siempre que se disponga de informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León (en adelante C.P.).

2. La consideración de excepcionalidad será dictada por el Ayuntamiento, basándose exclusivamente en razones de utilidad pública o interés social.

Art. 16. Edificios fuera de ordenación.- 1. En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente P.E.C.H. que resultasen disconformes con el contenido del mismo en razón a la diferente regulación de las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento, podrán realizarse las obras de reparación que exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como obras parciales de consolidación, modernización y mejora, por no estar prevista su demolición. En todo caso, las obras que afecten a las fachadas y cubiertas de los edificios no podrán contravenir las condiciones compositivas y estéticas de esta normativa en lo que resultasen de posible aplicación.

2. En dichos edificios no se podrán realizar obras de aumento de volúmen existente y,

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

DILIGENCIA: El presente documento fué aprobado JUDICIALMENTE por acuerdo Ayuntamiento Pleno de 09 FEB. 1999 y 15 JUN. 2000 Villaquilambre. El Secretario

DILIGENCIA: El presente documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por acuerdo Ayuntamiento Pleno de 04 MAYO 2000 y 15 JUN. 2000 Villaquilambre. El Secretario

en caso de demolición, las edificaciones de nueva planta deberán ajustarse íntegramente al contenido de la presente normativa.

3. Las construcciones existentes a la entrada del presente P.E.C.H. podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, aunque resultasen disconformes con la nueva regulación de usos, salvo que hubieran de ser demolidas. Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso.

DILIGENCIA.- El presente documento fue aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

PROVISIONALMENTE por este documento fué aprobado en esta Ayuntamiento 04. MAYO. 2000
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

Capítulo III.
NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

Art. 17.1. Ambitos de protección del Patrimonio Arqueológico.- 1. Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de los bienes de carácter arqueológico en el ámbito del P.E.C.H. de Villadiego, para su debida documentación, recuperación y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado de la ciudad. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento y la ausencia, por el momento, de un Inventario del Patrimonio Arqueológico, lo previsto en estas Normas Urbanísticas por la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones, conforme se determine en el Inventario o avance de investigación y vayan aflorando restos arqueológicos.

2. Los restos arqueológicos existentes se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155, de 29-6-85), de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (BOE nº 24, de 28-1-86) y 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 (BOE 2-3-94) y de los Decretos 37/1985, de 11 de abril y 58/1994, de 11 de marzo, por las que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.

3. La Ley de Patrimonio Histórico Español de 1985, en su art. 40, señala que forman parte del Patrimonio Histórico español: "los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no, extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte asimismo de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes".

4. A efectos de protección arqueológica el ámbito del P.E.C.H. de Villadiego se divide en tres áreas:

I. AREA A: Protección Prioritaria.- 1. Comprende los espacios y elementos urbanos considerados más determinantes en la evolución histórica y el desarrollo de la ciudad, tanto por su propia relevancia como por la mayor certeza de su existencia o su conservación.

2. Gozarán de este nivel de protección aquellas zonas o elementos que, al margen de que puedan contar con otras protecciones legales específicas, consten grafiadas bajo esta denominación en el plano de calificación de Areas de Protección Arqueológica.

II. AREA B: Protección Secundaria.- 1. Comprende espacios y elementos urbanos en los que la aparición de restos arqueológicos es posible, aunque éstos puedan aparecer deteriorados y su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

2. Gozarán de este nivel de protección aquellas zonas o elementos que, al margen de que puedan contar con otras protecciones legales específicas, consten grafiadas bajo esta denominación en el plano de calificación de Areas de Protección Arqueológica.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

DILIGENCIA: Este documento fué aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 09 FEB. 2000 y sometido a información pública durante un mes mediante anuncios publicados en el B.O.C. y L. de 15 JUN. 2000 y en el periódico ... El Secretario.

DILIGENCIA: Este documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 04 MAYO 2000 y sometido a información pública durante un mes mediante anuncios publicados en el B.O.C. y L. de 15 JUN. 2000 y en el periódico ... El Secretario.

III. AREA C: Zona sin Protección Inicial.- 1. Comprende espacios y elementos urbanos que han formando parte del contexto histórico del núcleo carecen, en principio, de un presumible valor histórico.

2. Gozarán de este nivel de protección aquellas zonas o elementos que, al margen de que puedan contar con otras protecciones legales específicas, consten grafiadas bajo esta denominación en el plano de calificación de Areas de Protección Arqueológica.

Art. 17.2. Normas de Actuación y Protección.- Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el artículo anterior se definen unas específicas normas de actuación y protección.

I. NORMAS PARA AREAS A (Protección Prioritaria)

1. Ante cualquier solicitud de licencia de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la realización de excavación arqueológica.

2. La excavación arqueológica será dirigida por un técnico arqueólogo competente, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

3. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

4. Una vez terminada la excavación arqueológica se redactará un informe técnico de los trabajos llevados a cabo, que se comunicará a la Administración competente, y determinará entre los siguientes extremos:

a) Dar por finalizados los trabajos, indicando la existencia o carencia de interés del yacimiento.

b) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.

c) Solicitar la continuación de la excavación, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ".

5. Una vez finalizados los trabajos arqueológicos, podrá solicitarse el otorgamiento de licencias de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su ttramitación reglamentaria.

6. Ante la necesidad de conservar restos "in situ" pueden darse los siguientes casos:

a) Que los restos puedan conservarse en el lugar, modificando el proyecto si fuera necesario. Para ello se requerirá informe previo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural sobre la conveniencia o no de la conservación de los restos.

Si la conservación de restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo sector, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal del Suelo.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Patrimonio DELEGACIÓN TERRITORIAL

documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento 03 FEB. 1998
El Secretario,
documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento 04 MAYO 2000
El Secretario,

o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación que pueda pactarse con arreglo a derecho.

b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En este caso se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa (Ley 16/1954, BOE nº 351, de 17/Dic/1954) y su Reglamento (Decreto de 26/May/1957, BOE nº 160, de 20/Jun/1957), valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento urbanístico posible, o según el aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando estuviere fijado.

II. NORMAS PARA ÁREAS B (Protección Secundaria)

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la realización de un seguimiento arqueológico dirigido por un técnico arqueólogo competente, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

2. Si el seguimiento arqueológico diera un resultado negativo podrá solicitarse licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

3. Si el seguimiento arqueológico diera resultado positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de una excavación arqueológica, pasando el lugar objeto de los trabajos a ser considerado como área A.

III. NORMAS PARA AREAS C (Sin Protección Inicial)

1. En las áreas incluídas en esta calificación, y dado que no están sujetas inicialmente a una protección jurídica expresa que se refiera al Patrimonio Arqueológico ante la escasa presención de interés arqueológico, no se requerirá actuación alguna en este sentido.

2. Sí quedan sujetas a la reglamentación oportuna de caracter urbanístico prevista en el PECH. En cualquier caso, ante la aparición de restos arqueológicos se aplicará la normativa general prevista en la LPHE (arts. 41.3 y 44).

Art. 17.3. Normas de Inspección y Conservación.- 1. En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Administración competente.

2. Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará excavación clandestina a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos.

3. Se prohiben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en áreas A, B o C.

4. En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL

Diligencia para hacer constar que este documento fué aprobado INICIALMENTE por esta Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998
15 JUN. 2000
El Secretario.

Diligencia para hacer constar que este documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por esta Ayuntamiento en sesión de 04 MAYO 2000
15 JUN. 2000
El Secretario.

el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por actuaciones de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones que documenten debidamente los yacimientos. Cualquier actuación parcial sólo podrá llevarse a cabo por causas de interés público nacional, debiendo conservar el testigo fundamental.

a) Sobre estas áreas se realizará un Estudio de Impacto Arqueológico previo a cualquier obra que disponga movimiento de tierras, considerando la excavación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 centímetros.

c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructura.

d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de Museo Arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamiento para la ciudad.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Ordenación del Territorio

INICIALMENTE
09 FEB. 1998
15 JUN. 2000
El Secretario,
PROVISIONALMENTE
04 MAYO 2000

Título II:
NORMATIVA DE PROTECCION

Capítulo I:
NORMAS GENERALES DE PROTECCION

Art. 18. Tipo y grados de protección. Catálogo.- 1. Esta normativa establece una protección individualizada para cada uno de los elementos (elementos aislados, edificios, espacios urbanos, parcelas o conjuntos) comprendidos en su ámbito mediante su inclusión en un Catálogo de Bienes Protegidos. Protección que se especifica en la Ficha particular de cada elemento señalado en el Catálogo.

2. La inclusión de un bien en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, y hace, a las obras sobre él realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

3. Se establecen tres grados de protección: Integral, Estructural y Ambiental, que se regulan por sus respectivas Ordenanzas particulares.

Art. 19. Deber de conservación de los elementos catalogados.- 1. Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa los trabajos de conservación y consolidación necesarios para su mantenimiento.

2. Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados, así como las aportaciones complementarias contempladas en la normativa urbanística vigente.

Art. 20. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.- 1. En aplicación de los arts. 10 y 11 del R.D.U., el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

2. La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del art. 36.4 de la L.P.H.E., facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

Art. 21. Estado ruinoso de los bienes catalogados.- 1. En edificios catalogados con algún tipo de protección, y a los efectos de autorizar su derribo, no será admisible la ruina económica, considerándose únicamente la ruina técnica.

2. La situación de ruina técnica refiere la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por medios normales.

3. El expediente para la declaración de ruina deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los

Diligencia: El presente documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998.
Valladolid, 15 JUN. 2000
El Secretario.

Diligencia: El presente documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por esta Junta en sesión de 04 MAYO 2000
Valladolid, 15 JUN. 2000
El Secretario.

elementos estructurales del inmueble, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

4. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará a la C.P., que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter orientativo.

5. La situación de ruina inminente de un elemento con protección integral o estructural, junto a las acciones de urgencia previstas en la legislación vigente, determinará la comunicación urgente de la situación a la C.P., que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que procedan.

6. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

Art. 22. Infracciones.- 1. En aplicación del art. 54.2 del R.D.U. se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

2. Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos en los arts. 57 y 58 del R.D.U.

Art. 23. Modificaciones del Catálogo.- El Catálogo podrá ser modificado durante su período de vigencia, para la inclusión de nuevos elementos, exclusión de otros o para cambiar el grado de protección, siguiendo la misma tramitación que para la modificación de la Normativa Urbanística y cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Ampliación de Catálogo:

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa particular, municipal, o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las características que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicarse, y sometiéndolo a la aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial del Pleno irá seguida de un período de información pública, tras el cual y una vez obtenido el informe de la C.P., se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de la Junta de C. y L. (en adelante C.U.)

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre el elemento o edificio catalogado apareciesen valores ocultos que aconsejaran el aplicar un grado de protección superior.

En este caso se suspenderá el trámite de concesión de licencias o se paralizará la obra durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe de la C.P.

b) Exclusión de un bien inmueble catalogado:

La solicitud de exclusión de un bien inmueble catalogado irá acompañado de un informe redactado por técnico competente, donde se justifique la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

Esa solicitud, una vez aprobada por el Pleno municipal, seguirá el mismo proceso de tramitación que el requerido para los casos de ampliación de Catálogo.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL

INICIALMENTE
09 FEB. 1999
15 JUN. 2000
El Secretario.
PROVISIONALMENTE
El Secretario.

c) Modificación de las condiciones de protección:

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se llevará a cabo el mismo procedimiento anterior.

Art. 24. Tipos de obras. 1. La terminología adoptada en cuanto al tipo de obras, resulta obligatoria en cuanto afecte al presente P.E.

2. Los tipos de obras que podrán realizarse sobre elementos que cuentan con algún tipo de protección son los siguientes:

- Restauración: dentro de las mismas se consideran las de
  - a) Mantenimiento
  - b) Consolidación
  - c) Recuperación
- Acondicionamiento
- Reestructuración
- Ampliación
- Demolición

Art. 25. Obras de Restauración: Incluyen alguna de las siguientes obras:

A. OBRAS DE MANTENIMIENTO:

1. Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

2. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

3. Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B. OBRAS DE CONSOLIDACION:

1. Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando tambien a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

2. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

3. Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL

INICIALMENTE fué aprobado por la Ayuntamiento 09 FEB. 1998 15 JUN. 2000 El Secretario,
PROVISIONALMENTE 04 MAYO 2000 15 JUN. 2000

los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la colocación de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C. OBRAS DE RECUPERACION:

1. Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

2. Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstaculo para su comprensión histórica.

- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones de originales del elemento catalogado.

3. La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado, con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

Art. 26. Obras de Acondicionamiento.- 1. Son las necesarias para la adecuación del edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destine, mejorando las condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEGOVIA

Este documento fué aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 2000
Valladolid, 15 JUN. 2000
El Secretario,

Este documento fué aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 04 MAYO 2000
Valladolid, 15 JUN. 2000
El Secretario,

demás elementos que lo caractericen como de una determinada época o tipología.

2. Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

3. Las solicitudes de licencia vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

Art. 27. Obras de Reestructuración.- 1. Son las que, al objeto de adecuar el edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes, pudiendo alterar su morfología en lo que no afecte a los elementos protegidos que se señalan específicamente y que deben ser conservados en todo caso.

2. Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los diversos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

3. Las partes no protegidas pueden ser sustituídas, debiendo las sustituciones quedar articuladas coherentemente con la parte de la edificación que se conserva.

4. No pueden ser sustituídos los elementos o partes protegidas, ni aún con el compromiso de su reposición.

5. La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

a) Levantamiento de planos del edificio en su estado actual.

b) Descripción fotográfica del estado actual del edificio en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el edificio y sobre su entorno.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

Art. 28. Obras de Ampliación.- 1. Son las que se realizan para aumentar el volumen o la superficie construída de edificaciones existentes, dentro de los límites establecidos por el resto de condiciones aplicables a la parcela.

2. Este aumento puede realizarse mediante:

a) Aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.

b) Recrecido de la planta superior.

c) Adición de una planta.

d) Construcción de entreplantas o forjados intermedios.

e) Edificación de nueva planta en los espacios libres del solar.

3. Las obras de ampliación sobre elementos o edificios protegidos cumplirán las siguientes condiciones:

a) Los recrecidos de fachadas en elementos catalogados deberán quedar integrados con

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

DILIGENCIA: Para hacer constar que fué aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 09 FEB. 1998
Valladolid, 15 JUN. 2000
El Secretario.
PROVISIONALMENTE 04 MAYO 2000
5 JUN 2000

la fachada existente, sin discontinuidad alguna de material o color, cuando el recrecido sea inferior a 1 m. y no se abran huecos superiores a 60 cm.

b) Cuando el recrecido sea igual o superior a 1 m. y/o se abran huecos superiores a 60 cm. en cualquier dimensión, se independizará claramente del paramento existente mediante la disposición de una entrecalle, llaga o moldura y mediante el cambio de color y/o textura.

c) Los recrecidos señalados en el apartado anterior sólo podrán ejecutarse a base de estucos o revocos.

d) En todo lo no especificado expresamente, las ampliaciones de elementos catalogados cumplirán las condiciones de la Ordenanza 4.

4. Las citadas obras de ampliación sobre elementos o edificios protegidos vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

a) Levantamiento de planos del edificio y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describe el valor del entorno del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno, debiendo figurar el edificio ampliado compuesto gráficamente con los alzados de la ordenanza gráfica.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

Art. 29. Obras de Demolición.- 1. Son las que tienen por objeto la desaparición del edificio o de alguno de sus elementos y responden a uno de los supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina irrecuperable.

2. En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en los art. 25 a 27 de esta normativa, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

3. En el segundo supuesto, la demolición parcial o total vendrá precedida (salvo situación de ruina inminente) de la correspondiente licencia, para cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

a) *Proyecto de Derribo*, con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, de acuerdo con los arts. 13.3 y 21 de esta normativa.

b) *Compromiso de reedificación* con arreglo a lo determinado en el art. 15 de esta normativa.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial
DELEGACIÓN TERRITORIAL

Definitivamente aprobado por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 2000
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

Provisionalmente por esta Junta en sesión de 04 MAR. 2000
15 JUN. 2000
El Secretario,

Capítulo II.4

ORDENANZA 1: PROTECCION INTEGRAL

Art. 30. Objeto.- 1. El objeto de esta ordenanza es la protección de aquellos edificios que por sus características deben ser conservados en todos sus rasgos.

2. Las características que determinan su inclusión en el ámbito de esta ordenanza son las siguientes:

a) Ser un elemento altamente representativo de una época histórica.

b) Poseer extraordinarias cualidades arquitectónicas de estilo, composición, sistemas constructivos, materiales, etc.

c) Configurar la memoria histórica colectiva, de manera que su pérdida total o parcial o cualquier alteración de sus características produzca un daño irreparable sobre la totalidad o alguno de los valores que representa.

d) Haber sido declarado o tener incoado expediente de B.I.C. con arreglo a la legislación vigente sobre patrimonio histórico.

e) Ser un elemento significativo de valor en la escena urbana.

Art. 31. Elementos protegidos.- 1. La presente ordenanza protege las parcelas y los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, su forma y cuantía de ocupación del espacio y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del Patrimonio Arquitectónico y Monumental.

2. La relación de parcelas y elementos afectados por esta Ordenanza es la siguiente:

Ref. Cat.	*Denominación*	*Localización*	*Protección*
	Estatua Padre Florez	Plaza Mayor	I
69765/01	Igl. S. Lorenzo	C/ S. Lorenzo,8	I
70755/03*	Escudo	C/ Estudio,31	I
70762/07*	Escudo	C/ Mayor,18	I
70765/06*	Escudo	C/ Mayor,5	I
70766/14*	Puerta y Escudo	C/ Estudio,22	I
70775(I)/06*	Escudo	C/ Posto,1	I
70775(I)/07(1)*	Escudo nº1	C/ Mayor,2	I
70775(I)/07(2)*	Escudo nº2	C/ Mayor,2	I
71768/09(1)*	Escudo nº1	C/ De la Cruz,3	I
71768/09(2)*	Escudo nº2	C/ De la Cruz,3	I
71768/09(3)*	Escudo nº3	C/ De la Cruz,3	I

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial
DELEGACION TERRITORIAL

DILIGENCIA: La presente Ordenanza fué aprobada INICIALMENTE por el Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1999
PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en sesión de 15 JUN. 2000
El Secretario:

71776/06(1)*	Escudo nº1	C/ Vega,5	
71776/06(2)*	Escudo nº2	C/ Vega,5	I
72769/09(1)*	Escudo nº1	Pza. Mártires,17	
72769/09(2)*	Escudo nº2	Pza. Mártires,17	
72769/10-11(1)*	Escudo nº1	Pza. Mártires,15-16	I
72769/10-11(2)*	Escudo nº2	Pza. Mártires,15-16	I
72775/01	Arco de la Cárcel	C/ Vega,18	I
72775/02(1)*	Escudo nº1	C/ Las Monjas,2	I
72775/02(2)*	Escudo nº2	C/ Las Monjas,2	I
72775/02(3)*	Escudo nº3	C/ Las Monjas,2	I
72775/02(4)*	Escudo nº4	C/ Las Monjas,2	I
72775/02(5)*	Estatua de S. Miguel	C/ Las Monjas,2	I
72775/02 bis	Iglesia de S. Miguel	C/ Las Monjas,2	I
72779/04*	Escudo	C/ Las Monjas,3	I
72779/06-10	Casa Palaciega	Pza. Mártires,4	I
72779/06-10(1)*	Escudo nº1	Pza. Mártires,4	I
72779/06-10(2)*	Escudo nº2	Pza. Mártires,4	I
72779/06-10(3)*	Escudo nº3	Pza. Mártires,4	I

Art. 32. Actuaciones permitidas.- 1. Los edificios incluídos en el ámbito de esta ordenanza están sometidos a su conservación estricta, no pudiendo alterarse ninguno de los elementos que conforman su identidad. Las actuaciones irán dirigidas únicamente a la conservación, recuperación y/o puesta en valor del edificio o de alguno de sus elementos.

2. En consecuencia se permiten solamente, entre las tipificadas en el art. 24, las obras cuyo fin sea la *restauración* (mantenimiento, consolidación y recuperación), con prohibición expresa de todas las demás.

3. En todo caso las aportaciones sucesivas deberán diferenciarse y documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

4. Se prohiben expresamente las actuaciones de particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del edificio, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

5. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al edificio, a su carácter y a su entorno, debiendo ser aprobados específicamente por el Ayuntamiento.

6. Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento cuando se adopte un nuevo uso que garantice mejor la permanencia del edificio. En tal caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la C.P.

7. Se considerarán excepcionales aquellas intervenciones que impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales, que den lugar a cambios de formas, colores

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Patrimonio
DELEGACIÓN TERRITORIAL

DILIGENCIA: El presente documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

PROVISIONALMENTE
04 MAYO 2000
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,

~~o textura~~. Esta excepcionalidad implicará la necesidad de informe favorable de la C.P. con anterioridad a la concesión de licencia.

Art. 33. Usos permitidos.- 1. Los usos permitidos en las parcelas afectadas por esta Ordenanza son los definidos en el plano de Usos Pormenorizados.

2. El uso característico preferente será el dotacional, de acuerdo con las N.S.M.V. y con la tolerancia de usos allí definida.

3. Los usos de caracter dotacional no podrán sustituirse sino por usos de semejante carácter público o de servicio a la colectividad.

4. De modo excepcional, podrá dotarse al edificio del uso o usos que, siendo compatibles con sus características originales, garanticen mejor su permanencia.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

DILIGENCIA: El presente documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998 y 15 JUN. 2000
El Secretario,

DILIGENCIA: El presente documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en sesión de 04 MAYO 2000 y 15 JUN. 2000

Capítulo III

ORDENANZA 2: PROTECCION ESTRUCTURAL

Art. 34. Objeto.- El objeto de esta ordenanza es la protección de aquellos edificios que presentan alguna de las características siguientes:

a) Poseer cualidades arquitectónicas, constructivas o tipológicas, que sin ser excepcionales, se singularizan dentro del casco antiguo o del municipio.

b) Poseer un valor histórico o artístico relevante dentro del contexto urbano.

c) Constituír un elemento urbano singular fuertemente caracterizador de su entorno.

d) Ser un testimonio de primera magnitud de formas de vida del pasado cuya huella deba mantenerse.

Art. 35. Elementos protegidos.- La relación de parcelas afectadas por esta Ordenanza es la siguiente:

Ref. Cat.	*Denominación*	*Localización*	*Protección*
70762/07	Edif. Residencial	C/ Mayor,18	E
70762/08	"	C/ Mayor,20	E
70762/09	"	C/ Mayor,22	E
70762/10	"	C/ Mayor,24	E
70762/11	"	C/ Mayor,26	E
70763/01	Casa de Cultura	C/ S. Lorenzo,4	E
70763/02	Edif. Residencial	C/ Mayor,14	E
70775(I)/03	Edif. Residencial	C/ Costanilla,5	E
70775(I)/04	"	C/ Costanilla,3	E
70775(I)/07	"	C/ Mayor,2	E
70775 (II)/01	Edif. Residencial	C/ Diego Porcelos,5	E
70781/08	Edif. Residencial	C/ Padre Florez,13	E
70781/10	"	C/ Padre Florez,9	E
70781/11	"	C/ Padre Florez,7	E
70781/12	"	C/ Padre Florez,5	E
70781/13	"	C/ Padre Florez,3	E
70781/16	"	C/ Costanilla,4	E
71764/01	Edif. Residencial	Pza. Mayor,17	E
71764/02	"	Pza. Mayor,16	E
71764/03	"	Pza. Mayor,15	E

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN

DILIGENCIA: El presente fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998
PROVISIONALMENTE 15 JUN. 2000
El Secretario.

71765/01	Edif. Residencial	Pza. Mayor,9	E
71765/16	"	Pza. Mayor,12	E
71765/17-18	"	Pza. Mayor,11-10	E
71768/09	Casa Solariega	C/ De la Cruz,3	E
71772/04	Edif. Residencial	C/ Posto,2	E
71773/04	Edif. Residencial	Pza. Mayor,2	E
71773/05	Casa Consistorial	Pza. Mayor,1	E
71776/01	Edif. Residencial	Pza. Mayor,3	E
71776/04	"	Pza. Mayor,5	E
71776/06	"	C/ Vega,5	E
71776/07	"	C/ Vega,3	E
71776/08	"	C/ Vega,1	E
71776/10	"	Pza. Mayor,7	E
71776/11	"	Pza. Mayor,6	E
71776/12	"	Pza. Mayor,4	E
71788/01	Edif. Residencial	C/ Padre Florez,6	E
71788/05	"	C/ Padre Florez,2	E
71788/24	"	C/ Diego Porcelos,10	E
71788/25	"	C/ Diego Porcelos,12	E
72769/09	Casa Solariega	Pza. Mártires,17	E
72769/10-11	Casa Solariega	Pza. Mártires,15-16	E
72775/02	Convento de S. Miguel	C/ Las Monjas, 2	E
72779/01	Edif. Residencial	C/ Vega,14	E
72779/04	Casa Solariega	C/ Las Monjas,3	E
72781/04	Museo Etnográfico	C/ Vega,21	E
72781/05	"	C/ Vega,19	E
72781/08	Edif. Residencial	C/ Vega,13	E

Art. 36. Actuaciones permitidas.- 1. Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

2. Se permiten, con carácter general, además de las de *restauración*, las obras de *acondicionamiento*, según se describen en los arts. 25 y 26.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Urbanismo

DILIGENCIA: Para hacer constar que fué aprobada INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 05 FEB. 1999
1 5 JUN. 2000
PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
1 5 JUN. 2000

3. Se considerarán excepcionales las actuaciones que, dentro de las permitidas, conlleven la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos. Esta excepcionalidad implicará la necesidad de informe favorable de la C.P. con anterioridad a la concesión de la licencia.

4. Se prohibe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al cáracter del edificio y a su entorno que los exigidos en la Ordenanza 1.

Art. 37. Usos permitidos.- 1. Los usos permitidos en las parcelas afectadas por esta Ordenanza son los definidos en el plano de Usos Pormenorizados.

2. El uso característico preferente será el de vivienda, de acuerdo con las N.S.M.V. y con la tolerancia de usos allí definida.

3. Los usos de carácter dotacional no podrán sustituirse sino por usos de semejante carácter público o de servicio a la colectividad.

4. De modo excepcional, podrá dotarse al edificio del uso o usos que, siendo compatibles con sus características originales, garanticen mejor su permanencia.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACION TERRITORIAL

DILIGENCIA: Este documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión de 09 FEB. 1998
Vitoria-Gasteiz, 15 JUN. 2000
El Secretario,

PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión de 04 MAYO 2000
Vitoria-Gasteiz, 15 JUN. 2000
El Secretario,

Capítulo IV: ORDENANZA 3: PROTECCION AMBIENTAL

Art. 38. Objeto.- 1.- El objeto de esta ordenanza es la protección de aquellos edificios que presentan alguna de las características siguientes:

a) Conformar aisladamente o en conjunto tramos o áreas urbanas de calidad, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

b) Presentar constantes de tipología o elementos constructivos tradicionales de interés cuando están situados en áreas de calidad urbana media o escasa, aún cuando el edificio concreto está en mal estado de conservación.

c) Configurar espacios urbanos de calidad destacada.

2. El carácter marcadamente residencial del ámbito de esta ordenanza, la gran cantidad de transformaciones que se han producido en las edificaciones y la dificultad en muchos de los casos para determinar su interés individual no excusa de una normativa dirigida a proteger y conservar unas edificaciones cuyo valor esta ligado al valor del conjunto, al mantenimiento de su carácter y al de la población residente en el mismo.

Art. 39. Elementos protegidos.- La relación de parcelas afectadas por esta Ordenanza es la siguiente:

Ref. Cat.	*Denominación*	*Localización*	*Protección*
. . . . .			
70755/02	Edif. Residencial	C/ Estudio,33	A
70755/03	"	C/ Estudio,31	A
70755/05	"	C/ Estudio,29	A
. . . . .			
70762/04	Edif. Residencial	C/ S. Lorenzo,5	A
70762/05	"	C/ S. Lorenzo,3	A
70762/06	"	C/ S. Lorenzo,1	A
70762/13	"	C/ Mayor,32	A
70762/14	"	C/ Mayor,34	A
. . . . .			
70763/03	Edif. Residencial	C/ Mayor,14	A
70763/04	"	C/ Mayor,18	A
70763/05	"	C/ San Lorenzo,2	A
. . . . .			
70765/01	Edif. Residencial	Pza. Mayor,24	A
70765/02	"	Pza. Mayor,23	A
70765/03	"	Pza. Mayor,22	A
70765/04	"	Pza. Mayor,21	A
70765/05	"	C/ Estudio,6	A
70765/06	"	C/ Mayor,5	A
70765/07	"	C/ Mayor,3	A
70765/08	"	C/ Mayor,1	A
. . . . .			
70766/02	Edif. Residencial	C/ Mayor,7	A
70766/03		C/ San Juan,7	A
70766/04	"	C/ San Juan,5	A
70766/05	"	C/ San Juan,3	A

INICIALMENTE

09 FEB. 1998

15 JUN. 2000

PROVISIONALMENTE

04 MAYO 2000

15 JUN. 2000

70766/06	Edif. Residencial	C/ San Juan,1	A
70766/07	"	C/ Estudio,8	A
70766/12	"	C/ Estudio,20	A
70771/01	"	C/ Costanilla,16	A
70771/02	"	C/ Costanilla,11	A
70771/05	"	C/ Hierro,9	A
70771/06	"	C/ Hierro,7	A
70775(I)/02	Edif. Residencial	C/ Mayor,10	A
70775(I)/05	"	C/ Posto,3	A
70775(I)/06	"	C/ Posto,1	A
70775(I)/08	"	C/ Mayor,4	A
70775(I)/09	"	C/ Mayor,6	A
70775(I)/10	"	C/ Mayor,8	A
70775(I)/11	"	C/ Mayor,11	A
70775(I)/13	"	C/ Hierro,4	A
70775 (II)/04	Edif. residencial	C/ Diego Porcelos,7	A
70781/02	Edif. Residencial	C/ Padre Florez,25	A
70781/05	"	C/ Padre Florez,19	A
70781/09	"	C/ Padre Florez,11	A
70781/17	Antigua Fábrica	C/ Costanilla,6	A
70781/18	Edif. Residencial	C/ Costanilla,8	A
70781/19	"	C/ Costanilla,10	A
70781/21	"	C/ Costanilla,12	A
70781/25	"	C/ Costanilla,22	A
71761/02	Edif. Residencial	Pza. General Moscardo,9	A
71761/04	"	Pza. General Moscardo,7	A
71761/07	"	C/ Estudio,23	A
71761/08	"	C/ Estudio,21	A
71761/10	"	C/ Estudio,17	A
71761/11	"	C/ Estudio,15	A
71761/12	"	C/ Estudio,13	A
71761/13	"	C/ Estudio,11	A
71761/14	"	C/ Estudio,9	A
71764/06	Edif. Residencial	C/ Estudio,4	A
71764/07	"	Pza. Mayor,19	A
71764/08	"	Pza. Mayor,18	A
71765/05	Edif. Residencial	Pza. Mártires,19	A
71765/06	"	Pza. Mártires,18	A
71765/08	"	C/ De la Cruz,10	A
71765/09	"	Pza. General Moscardo,3	A
71765/10	"	Pza. General Moscardo,2	A
71765/15	"	Pza. Mayor,13	A

71768/01	Edif. Residencial	C/ Medinillas,5	A
71768/02	"	C/ Medinillas,3	A
71768/03	"	C/ Medinillas,1	A
71768/04	"	Pza. General Moscardo,6	A
71768/08	"	C/ De la Cruz,5	A
71772/02	Edif. Residencial	C/ Posto,4	A
71772/03	"	C/ Diego Porcelos,1	A
71773/03	Edif. Residencial	C/ Hoz,1	A
71773/06	"	C/ Diego Porcelos,2	A
71776/02	Edif. Residencial	Pza. Calvo Sotelo,8	A
71776/03	"	Pza. Calvo Sotelo,7	A
71776/09	"	Pza. Mayor,8	A
71784/01	Edif. Residencial	C/ Padre Florez,20	A
71784/02	"	Travesía Vega,7	A
71784/04	"	C/ Del General,7	A
71784/05	"	C/ Del General,5	A
71784/06	"	C/ Del General,3	A
71784/08	"	Travesía Vega,11	A
71784/09	"	Travesía Vega,9	A
71784/14	"	C/ Padre Florez,12	A
71784/15	"	C/ Padre Florez,14	A
71784/16	"	C/ Padre Florez,18	A
71788/02	Edif. residencial	Travesía Vega,2	A
71788/06	"	Pza. Calvo Sotelo,1	A
71788/07	"	Pza. Calvo Sotelo,2	A
71788/08	"	Pza. Calvo Sotelo,4	A
71788/09	"	Pza. Calvo Sotelo,5	A
71788/10	"	Pza. Calvo Sotelo,6	A
71788/11	"	C/ Del Pozo,1	A
71788/13	"	Travesía Vega,10	A
71788/14	"	Travesía Vega,12	A
71788/15	"	C/ Vega,9	A
71788/16	"	C/ Vega,7	A
71788/17	"	C/ Vega,5	A
71788/19	"	Pza. Calvo Sotelo,1	A
71788/20	"	C/ Hoz,2	A
72769/02	Edif. Residencial	Avda. Reyes Católicos,25	A
72769/03	"	Avda. Reyes Católicos,21-23	A
72769/12	"	Pza. Mártires,13	A
72769/13	"	Pza. Mártires,12	A
72769/14	"	Pza. Mártires,11	A
72769/15	"	Pza. Mártires,10	A

72769/2000	"	Pza. Mártires,9	A
72779/03	Edif. Residencial	C/ Vega,12	A
72779/12	"	C/ Vega,2	A
72779/13	"	Pza. Mártires,1	A
72779/14	"	Pza. Mártires,22	A
72779/16	"	C/ Vega,12	A
72779/17	"	C/ Vega,6	A
72781/06	Edif. Residencial	C/ Vega,17	A
72781/07	"	C/ Vega,15	A
72781/09	"	C/ Vega,11	A
72781/11	"	C/ Del General,2	A
72781/12	"	C/ Del General,4	A
72781/15	"	C/ Del General,10	A

Art. 40. Actuaciones permitidas.- 1. Las obras que se realicen en los edificios situados en el ámbito de esta ordenanza tendrán por objeto adecuarlos a los programas, usos y costumbres actuales sin pérdida de sus valores ambientales o tipológicos.

2. Sobre dichos inmuebles se permiten, entre las tipificadas en el art. 24, además de las de *restauración* y de *acondicionamiento*, las obras de *reestructuración* y *ampliación*, con las condiciones que se señalan en la correspondiente ficha de catálogo.

3. En todo caso, las obras de ampliación sólo podrán autorizarse cuando no existan otras determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación.

4. Se considera excepcional toda intervención asimilable a la sustitución total del interior, debiendo quedar suficientemente justificada su necesidad.

5. Se prohibe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público deberá orientarse al mantenimiento de los valores ambientales del conjunto.

Art. 41. Usos permitidos.- 1. Los usos permitidos en las parcelas afectadas por esta Ordenanza son los definidos en el plano de Usos Pormenorizados.

2. El uso característico preferente será el de vivienda, de acuerdo con las N.S.M.V. y con la tolerancia de usos allí definida.

3. Los usos de carácter dotacional no podrán sustituirse sino por usos de semejante carácter público o de servicio a la colectividad.

DILIGENCIA: Este documento fué aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 09 FEB. 1998
PROVISIONALMENTE 04 MAYO 2000
15 JUN. 2000
15 JUN. 2000

Título III:
NORMATIVA DE RENOVACION

Capítulo I
ORDENANZA 4: RENOVACION

Art. 42. Objeto.- 1. Esta Ordenanza regula las actuaciones a realizar en parcelas no edificadas o en aquellas que soportan una edificación susceptible de ser sustituída, bien por su escaso valor o por su estado de ruina física.

2. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el señalado en los planos de ordenación.

Art. 43. Tipo de ordenación.- 1. Las actuaciones que se realicen en el ámbito de esta ordenanza deberán mantener el carácter general de la población, quedando expresamente prohibida cualquier actuación disonante.

2. Resultan obligatorias las alineaciones y rasantes existentes, no permitiéndose retranqueos respecto a la alineación exterior ni respecto a los lindes laterales.

3. En el caso de existencia de soportal, la alineación exterior en Planta Baja será la existente, manteniéndose asimismo la que determina el soportal en las plantas superiores.

Art. 44. Condiciones de la parcela.- 1. Las parcelas son indivisibles, y no pueden agregarse ni subdividirse.

2. Todas las parcelas resultan edificables dentro de las alineaciones señaladas en la documentación gráfica. No se define parcela mínima.

Art. 45. Condiciones de volúmen:

Aprovechamiento:

- Será el que resulte de aplicar en cada caso las alturas y fondos autorizados en las condiciones establecidas en esta normativa.

Fondo edificable:

- Es el que se señala en el plano de Ordenación.
- En cualquier caso, la distacia horizontal a paramentos vecinos que dispongan de huecos será siempre superior a 3 m.

Altura de la edificación:

- La definida en el Anexo correspondiente. (Se señala la altura máxima referida a la parte superior del alero o arranque de la teja).
- Dentro de la altura permitida no se determina el número de plantas, siempre que se ajusten a las alturas libres establecidas.
- La cota de referencia se medirá en el extremo de la fachada de cota de calle más baja.

Altura libre:

- Altura libre es la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior dl techo de una misma planta.
- Se establecen las siguientes limitaciones:

P. Baja:	máximo: 3,30 m.	mínimo: 2,50 m.
P. Piso:	máximo: 2,70 m.	mínimo: 2,50 m.
Sótanos:	máximo: 2,70 m.	mínimo: 2,30 m.

Documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento 09 FEB. 1998
Villadiego, 15 JUN. 2000
El Secretario,
PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento 04 MAYO 2000

el 70% de su superficie debe superar 2,20 m. (mín. 1,50 m.)

Sótanos:

- Se permite la construcción de una planta sótano o bodega, únicamente bajo la superficie edificada.

Cubiertas:

- Las cubiertas serán inclinadas, con faldones a la calle y patio.
- La pendiente máxima será del 35%.
- La cumbrera será paralela a la línea de fachada y se situará a una distancia máxima de 6 m. de la misma.

Patios:

- La dimensión mínima de los patios de parcela deberá ser suficiente para inscribir un círculo de 3 m. de diámetro.

Pasajes y soportales:

- En actuaciones contiguas a edificios con soportal, deberá disponerse de soportal de características y proporción semejantes al vecino.

Art. 46. Condiciones de uso

Uso principal:

- El uso característico es el residencial, según se define en el art. 4.3 de las N.S.M. de Villadiego
- Las buhardillas y bajo cubiertas tendrán uso exclusivo de trasteros salvo que se encuentren plenamente incorporadas a las viviendas de la última planta.
- El uso del sótano está limitado al de almacén, que no implique la estancia continuada de personas.

Uso complementario:

- Todos los compatibles con el residencial que se contemplan en el Capítulo IV de las N.S.M. de Villadiego, con intensidad máxima del 40% y disposición prioritaria en planta baja. Los usos dotacionales no tienen limitada su intensidad.

Uso prohibido:

- Todos los demás

(Los coeficientes de intensidad refieren la proporción de superficie construída que puede ser destinada a este uso, aplicados sobre el total de superficie edificable posible)

Art. 47. Condiciones de habitabilidad e higiene.- En el ámbito del P.E. resultan de aplicación las condiciones higiénicas que se establecen, para todos los usos, en el Capítulo 4 de las N.S.M.V.

Art. 48. Condiciones estéticas

a) Materiales:

1. Los acabados exteriores de fachadas en el ámbito del P.E. estarán realizados exclusivamente por:

a) Estucos o revocos, compuestos con pigmentos naturales, en gamas de ocres y tierras, de tonos claros, que no sean amarillos, y textura lisa, permitiéndose los revocos despiezados y esgrafiados ejecutados al modo tradicional.

b) Ladrillo cara vista rústico o de tejar, de formato estrecho, tono ocre o rojizo y con llaga ancha enrasada, con mortero de cal o bastardo.

c) Piedras naturales, calizas o areniscas de colores claros, tierras, ocres o sienas, en fábrica de sillería o mampostería tradicionales.

2. No se admite en fachadas el uso de chapados o aplacados.

3. La aparición en fachada de entramados de madera sólo está permitida cuando corresponda a un uso estructural y nunca exclusivamente decorativo.

b) Fachadas:

1. Las fachadas se ajustarán a la parcelación, no pudiendo unificarse las correspondientes a distintas parcelas.

2. Dentro de cada parcela, no se permiten tramos contínuos de fachada superiores a los 12 m. Cuando el frente de parcela supere esa dimensión la fachada deberá diferenciarse o fraccionarse compositivamente.

3. Las fachadas serán planas. No se permiten retranqueos, ni más vuelos que los balcones y miradores ajustados a su forma tradicional.

c) Huecos en fachadas:

1. Los huecos de fachada serán de forma rectangular y proporción vertical, alineados según ejes compositivos verticales. En todo caso, deberán prevalecer las partes macizas sobre los huecos.

2. Con carácter general se diseñarán huecos con una anchura máxima de 1,20 m. y de una altura máxima de suelo a dintel de 2,20 m.

3. No podrán unificarse en altura huecos pertenecientes a distintas plantas.

4. Los portones de acceso a garajes no podrán superar 2,40 m. de altura y 2,50 m. de anchura.

5. Estos portones podrán ser de madera barnizada mate o de madera o acero pintados en colores no disonantes.

d) Balcones y miradores:

1. BALCONES:

1.1. A los efectos de este P.E.C.H. se entiende por balcón todo saliente de la edificación a partir de la alineación, abierta por sus tres planos verticales con barandilla de cerrajería metálica y con un vuelo máximo de 0,40 m.

1.2. Los balcones no pueden diseñarse para más de un hueco y su longitud máxima será igual al ancho del hueco más una distancia de 0,40 m. a cada lado del mismo. La rejería será, exclusivamente, de hierro forjado o acero, pintado con colores oscuros, con despiece de barras verticales con separación máxima de 0,10 m. y altura total no inferior a 1 m.

1. 3. No se admite la construcción del soporte de balcones mediante la prolongación uniforme del forjado del piso. El canto de este soporte será inferior a 10 cm. y tanto su perímetro como su cara inferior deberán quedar cuidadosamente tratados, ajustándose a las soluciones tradicionales del núcleo.

1.4. Los balcones con vuelo sólo están autorizados en planta primera. Los balcones que se sitúen en plantas superiores deberán quedar enrasados con el plano de fachada.

1.5. Están autorizados en todas las calles.

2. MIRADORES:

2.1. Se entiende por mirador todo saliente de la edificación a partir de la alineación, característica de la arquitectura tradicional, cerrada por sus cinco planos, con sus tres lados verticales totalmente acristalados.

2.2. El vuelo máximo permitido es de 0,70 m., autorizándose en calles de anchura superior a 4 m.

INICIALMENTE
PROVISIONALMENTE
09 FEB. 1999
05 JUN. 2000
04 JUN. 2000
15 JUN. 2000

El Ayuntamiento fué aprobado por este Ayuntamiento

2.3. Se admiten para las carpinterías, las siguientes variantes:

- De color blanco, en cualquier material.
- De madera, bien sea barnizada en su color con acabado mate o pintada en colores no disonantes respecto a los tradicionales del núcleo histórico.
- De acero, pintado en colores no disonantes.

2.4. No se admiten:

- El aluminio en su color, o colores dorados.
- Cualquier otro material imitando la madera.
- Vidrios reflectantes, de espejo o tintados.

2.5. Los miradores no pueden ser prolongación de las estancias interiores, sino elementos añadidos sobre el plano de fachada.

2.6. Los miradores dispondrán de cubierta independiente por debajo del alero del edificio. No se admite la teja para estas cubiertas.

3. GALERIAS:

3.1. De características semejantes al mirador, pero situado en la fachada trasera del edificio y ocupando la práctica totalidad de su frente.

3.2. Sólo se autorizan en las fachadas traseras de los edificio (a patios), con un vuelo no superior a 1,20 m., pudiendo ocupar la totalidad del frente de fachada con una separación de los colindantes de longitud igual o superior al vuelo.

3.3. Las galerías no pueden ser prolongación de las estancias interiores, sino elementos añadidos sobre el plano de fachada.

e) Carpinterías, persianas:

1. Las carpinterías se ajustarán, en cuanto a materiales y colores, a los criterios señalados para los miradores.

2. En plantas de piso no están permitidas las persianas enrollables con cajas o guías vistas por el exterior, autorizándose exclusivamente cuartillos o fraileros.

f) Composición de cubiertas:

1. Las cubiertas serán de teja cerámica curva tradicional, de color pardo rojizo.

2. Los faldones serán rectos, no pudiendo fraccionarse y quedando expresamente prohibido el uso de mansardas.

3. Es obligada la construción de aleros, con vuelo máximo de 45 cm., realizados con canes de madera o cornisa moldeada, de acuerdo con las características de los existentes en las edificaciones que forman la manzana.

4. Los canalones de recogida de aguas pluviales y las bajantes serán exclusivamente de cobre, zinc o materiales metálicos pintados.

g) Huecos en cubiertas:

1. Podrán disponerse lucernarios planos, en el mismo plano de sus faldones, siempre que cumplan las condiciones siguientes:

a) Sólo podrán situarse en los faldones con vertiente a patio.

b) Su superficie no superará el 15% de la superficie del faldón.

c) La distancia de su borde inferior al plano de fachada no será inferior a 2 m.

2. Los baburriles deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Sólo se admite uno por unidad catastral o cada 6 m. cuando el edificio supera los 12 m. de anchura.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo

INICIALMENTE 09 FEB. 1999
PROVISIONALMENTE 04 MAYO 2000
15 JUN. 2000
15 JUN. 2000

b) Sus dimensiones exteriores no superarán 1,20 m. de anchura y 1,60 m. de altura. (medida desde la cumbrera al apoyo en el faldón de cubierta)

c) La distancia de su borde inferior al plano de fachada no podrá ser inferior a 2 m.

3. No está permitida la construcción de baburriles en los edificios catalogados.

h) Chimeneas:

1. Serán de formas rectas, inspiradas en las tradicionales del núcleo y, salvo excepción debidamente justificada, no superarán la altura de 1 m. sobre cumbrera.

2. No se admite el aluminio en su color, ni cualquier otro material o acabado que resulte disonante.

Art. 49. Otras condiciones

1. Recuperación de elementos:

Será obligada la recuperación de la piedra natural perteneciente a los edificios o cerramientos existentes para incorporarlos a las nuevas edificaciones. La exclusión de esta obligación debe ser expresamente autorizada con la licencia.

2. Plantas bajas, rótulos y marquesinas:

Las plantas bajas, así como las marquesinas y rótulos publicitarios que se proyecten o rehabiliten deberán ajustarse a las determinaciones de la Ordenanza de Espacio Exterior.

3. Cuartos de maquinaria:

Los casetones de ascensores y los cuartos de maquinaria que se situen en cubierta no podrán sobresalir ni aparecer como volúmenes independientes, debiendo quedar totalmente integrados bajo los faldones de la misma.

Art. 50. Solicitud de licencia.- 1. El proyecto deberá demostrar su integración en el conjunto mediante documentos gráficos que reflejen las edificaciones contiguas, en alzados dibujados a la misma escala del proyecto, así como fotografías de las mismas.

2. En todo caso, el nuevo edificio debe mostrarse integrado en los alzados de la ordenanza gráfica.

Inicialmente por esta Junta en sesión de 09 FEB. 1998

Provisionalmente por esta Junta en sesión de 04 MAYO 2000

Villacisko, 15 JUN. 2000

El Secretario, 15 JUN. 2000

Título IV:

NORMATIVA DE PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR

Capítulo I:

ORDENANZA 5: ESPACIO EXTERIOR URBANO

Art. 51. Objeto.- 1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de las actuaciones dentro del espacio público, de los elementos, arquitectónicos o no, que los delimitan, cierran y definen y de los elementos de mobiliario urbano.

2. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el grafiado en los Planos de Ordenación.

Art. 52. Condiciones de uso.- Los espacios libres públicos sólo podrán destinarse a los usos de esparcimiento que les son naturales. Se permiten igualmente las instalaciones provisionales destinadas a usos culturales.

Art. 53. Actuaciones permitidas.- 1. En el espacio libre público se permiten exclusivamente obras de urbanización, mantenimiento y restauración que no alteren los trazados originales del núcleo ni desvirtúen su carácter ni su percepción visual.

2. En el resto de los elementos configuradores del espacio exterior se actuará con las limitaciones expresadas en esta ordenanza.

Art. 54. Medianerías y paramentos.- 1. Las medianerías y demás paramentos visibles desde la vía pública, ya sean existentes o de obra nueva, deberán llevar el mismo tratamiento que las fachadas de la edificación de la que forman parte, estando sujetas a las mismas condiciones de conservación y mantenimiento. Su adecuación será obligatoria y con cargo al propietario.

2. Cuando lo considere necesario por su incidencia visual en determinados espacios urbanos, el Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, podrá asumir mediante ejecución subsidiaria la realización de trabajos especiales de adecuación o acondicionamiento estético de las medianerías o paramentos al descubierto.

3. Las licencias de derribo que comporten dejar a la vista medianeras, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento de seguridad y ornato que deberán darse a las mismas.

Art. 54.bis. Delimitación de espacios no edificados.- Los espacios no edificados deberán quedar delimitados en su alineación exterior mediante cerramiento macizo de 2 m. de altura mínima, que tendrá la consideración de fachada en cuanto al uso de materiales y mantenimiento.

Art. 55. Rótulos.- 1. Los rótulos, anuncios o elementos de identificación que se coloquen en fachadas no podrán desfigurar las proporciones, composición o carácter de éstas.

2. Sólo se admite la instalación de anuncios en plantas bajas. En caso de soportales, se instalarán exclusivamente en el paramento interior.

3. Los rótulos deberán ser paralelos al paramento de fachada, quedando prohibidos los perpendiculares y los colgados de techo en caso de soportales.

4. Los anuncios y carteles podrán ser iluminados pero no luminosos.

INICIALMENTE PROVISIONALMENTE

09 FEB. 1990

15 JUN. 2000

5. Los elementos de iluminación de fachadas o anuncios en fachada no podrán sobresalir más de 45 cm. sobre el plano de fachada y su haz de luz no podrá sobrepasar los límites del establecimiento o edificio iluminado ni producir molestias a los transeuntes.

6. Los rótulos que se sitúen sobre macizos de obra tendrán una superficie máxima de 0,36 m2, no podrán sobresalir más de 10 cm. sobre el plano de fachada ni desfigurar ésta, pudiendo estar realizados por:

a) letra suelta que no supere los 0,30 m. de lado.

b) rótulos transparentes con letras impresas.

7. Los rótulos que se sitúen dentro de los huecos de la edificación deberán quedar retranqueados respecto al plano de fachada, no pudiendo superar el tamaño del hueco, desfigurar sus proporciones o afectar constructivamente a sus límites.

Art. 56. Marquesinas y toldos.- 1. En el ámbito del P.E. no están autorizadas las marquesinas.

2. Podrán instalarse toldos móviles, que puedan quedar recogidos dentro de los huecos de fachada.

3. Sólo se admiten toldos de lona o materiales textiles, de color blanco-marfil u ocre claro, quedando expresamente prohibidos los toldos rígidos, los de materiales plásticos, los de cualquier color diferente o los que presenten rotulación de anchura superior a 30 cm.

4. En plantas bajas, la altura mínima de los toldos sobre la rasante de la acera será de 2m., pudiendo sobresalir un máximo de 2 m. desde el plano de fachada, siempre que no se invada la calzada o se sobrepase 1/3 del ancho total de la calle.

5. Con carácter estacional, el Ayuntamiento podrá autorizar, por plazos nunca superiores a los 6 meses, instalaciones provisionales de toldos de mayores tamaños y vuelos, siempre que se garantice su carácter provisional y su efectiva retirada al finalizar el plazo de concesión.

6. En plantas superiores, el vuelo máximo de los toldos será de 1,20 m., sin que se supere 1/3 del ancho de la calle.

Art. 57. Instalaciones.- 1. No podrá quedar vista en las fachadas de los edificios, construídos o en construcción, ninguna instalación de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, o cualquier otra existente o que pueda realizarse en ellos.

2. Se procurará la ocultación de elementos auxiliares tales como acometidas, cajas de registro, cajas generales de protección o cualquier otra similar. Cuando resulte inexcusable su instalación en fachada se situarán en el punto de menor impacto visual y se realizará un cajeado para su alojamiento sin sobresalir del plano de fachada, formando una puerta que permita un acabado idéntico al del resto de la fachada. Cuando el especial especial valor del zócalo desaconseje su cajeado, los elementos auxiliares se llevarán al interior de la edificación, debiendo facilitarse medios para el acceso del personal encargado de su inspección.

3. Todas las instalaciones urbanas deberán realizarse de forma subterránea y quedarán debidamente indicadas tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento como por señales en el pavimento. En especial, deberán acomodarse a esta exigencia las instalaciones urbanas de electricidad y telefonía actuales.

4. La empresa suministradora que realice la instalación deberá realizar la reparación completa del pavimento afectado manteniendo la integridad compositiva original.

Art. 58. Antenas.- 1. Sólo se autoriza la instalación de una antena de TV y otra de radio por edificio.

2. La instalación de antenas parabólicas habrá de ser autorizada expresamente, debiendo situarse en la zona de cubierta que causen un mínimo impacto visual.

INICIALMENTE por este Ayuntamiento
09 SEP 2000
15 JUN 2000
El Secretario
PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento
04 MAYO 2000
15 JUN 2000

Art. 59. Barreras arquitectónicas.- 1. Las intervenciones sobre las vías y espacios públicos, adoptarán las medidas necesarias para suprimir los obstáculos o barreras arquitectónicas, facilitando el tránsito y la utilización de la ciudad por las personas de edad avanzada o que padezcan minusvalías físicas o sensoriales, de acuerdo con la normativa Europea, Estatal o Autonómica vigente en la materia.

2. Con carácter urgente y preferente se deberá realizar el rebaje de los bordillos en los pasos de peatones.

Art. 60. Mobiliario urbano.- 1. Todos los elementos de mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias, señalizaciones, cabinas, etc.) se realizarán con materiales nobles, a partir de diseños aprobados expresamente por el Ayuntamiento. Quedan expresamente prohibidos los materiales plásticos, los colores disonantes y las formas imitativas de carácter banal.

2. Se ubicarán de forma discreta, evitando cualquier protagonismo que rebase su adecuada funcionalidad y en ningún caso originarán barreras arquitectónicas.

Art. 61. Materiales y pavimentos.- 1. Los pavimentos a utilizar se realizarán con materiales naturales y discontínuos, preferentemente enlosados, adoquinados y empedrados acordes con el carácter del núcleo.

2. Sólo podrán emplearse pavimentos contínuos o enmorrillados cuando se enmarquen con encintados de materiales naturales.

Art. 62. Protección del arbolado y áreas ajardinadas.- 1. Todo el arbolado existente en el espacio público se incluye en el ámbito de la protección de este P.E., independientemente de las zonas verdes y jardines, públicos o privados, que sean objeto de protección específica.

2. Los jardines privados deberán ser mantenidos por sus propietarios en perfecto estado de conservación.

3. El arbolado, público o privado, que se vea afectado por la realización de cualquier tipo de obra deberá figurar convenientemente localizado en la documentación para la solicitud de la licencia. Durante la realización de los trabajos se exigirá la adopción de las medidas necesarias para impedir cualquier daño y garantizar su conservación.

4. Toda pérdida de arbolado supondrá la obligación de su reposición, con un ejemplar de igual especie y porte, a cargo del responsable y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, mediante la apertura del correspondiente expediente sancionador.

Art. 63. Plantas bajas y locales comerciales.- 1. Las plantas bajas ajustarán su diseño a las trazas originales del edificio existente.

2. Se prohiben en plantas bajas escaparates o portales contínuos, debiendo los huecos ordenarse según los ejes verticales de composición de fachada.

3. El equipamiento de fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse dentro de los huecos definidos por el proyecto arquitectónico, sin que ello suponga actuación constructiva sobre sus límites ni desfigure sus proporciones o carácter.

4. En los proyectos de instalaciones comerciales se incorporará plano de fachada completa del edificio a escala adecuada y fotografías de fachada y de los elementos de interés, así como estudio del ajuste en su caso al proyecto original del edificio. Será preceptivo que los proyectos incorporen una descripción detallada del equipamiento de fachada del local comercial incluídos rótulos y toldos.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
CONSEJERIA DE FOMENTO
DELEGACION TERRITORIAL DE SALAMANCA

INICIALMENTE 09 FEB. 1999 PROVISIONALMENTE 04 MAYO 2000

Art. 64. Actuaciones provisionales.- 1. Las intervenciones de carácter accesorio o provisional, como el vallado de obras o el cierre de locales en tanto no se ocupen para un uso específico, se realizará de manera que no incida negativamente en el ambiente urbano, y estarán sometidas a las mismas obligaciones de conservación que el resto de la edificación, sin perjuicio de las condiciones de seguridad, señalización o de ocupación del espacio público que les sean exigibles en función de sus características.

2. A los efectos anteriores, estas actuaciones quedan sometidas a la autorización y supervisión municipal, debiendo figurar, en la documentación de solicitud de la licencia, la descripción detallada de las mismas.

Art. 65. Licencia.- 1. El otorgamiento de las licencias queda sujeto al cumplimiento de las condiciones de protección del espacio exterior que sean de aplicación en cada caso.

2. El Ayuntamiento exigirá, para la concesión de licencia, documentación suficiente para evaluar el impacto de la intervención proyectada sobre la escena urbana.

3. Cualquier propuesta de modificación del equipamiento en la fachada del local comercial, incluidos rótulos y toldos móviles, se tramitará como modificación de fachadas.

4. Las intervenciones en el entorno de B.I.C. están sometidas a regulación específica, y su licencia debe ajustarse a lo indicado en el art. 12.4.

DILIGENCIA.- El presente documento fué aprobado INICIALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de 09 FEB. 1998 Villadiego, 15 JUN. 2000 El Secretario.

DILIGENCIA.- El presente documento fué aprobado PROVISIONALMENTE por este Ayuntamiento en sesión de Villadiego, 15 JUN. 2000 El Secretario.

Capítulo II

ORDENANZA 6: PATIOS DE MANZANA

Art. 66. Objeto.- 1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los usos y actuaciones en los patios de manzana.

2. Se entiende por patio de manzana aquel que queda definido por las alineaciones interiores señaladas en el planeamiento.

3. No resultan objeto de esta ordenanza los patios de parcela, que son los situados en el interior de la edificación y quedan regulados por la Ordenanza 4.

4. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el reflejado en el Plano de Ordenación.

Art. 67. Condiciones de uso.- 1. El uso estará asociado al de la planta baja, quedando prohibido el uso de vivienda.

2. Cualquier patio de manzana deberá contar con acceso suficiente para su mantenimiento y limpieza.

Art. 68. Condiciones de edificación.- 1. Sólo se permiten, en patios de manzana edificaciones de una planta.

2. El espacio ocupado por la edificación no podrá superar el 50% de la superficie de cada parcela que quede regulada mediante esta ordenanza.

3. Las construcciones en los patios de manzana deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) El arranque de la cubierta se efectuará como máximo desde el nivel de forjado inferior de la primera planta habitable.

b) La cumbrera de la misma no podrá superar en 1,00 m. dicha línea de arranque tomándose la de menor nivel en caso de haber varias.

c) El pavimento de los patios de manzana no podrá situarse a nivel superior al de cualquiera de los locales que abran sus huecos al mismo.

Art. 69. Solicitud de licencia.- 1. Toda intervención en el ámbito de esta ordenanza estará sometida al trámite de licencia municipal.

2. En la documentación que se presente para la solicitud de licencia deberá acreditarse la incidencia de la actuación sobre el espacio exterior urbano y sobre las edificaciones contiguas, para adecuarse, en su caso, a las condiciones de ambos.

3. En ningún caso podrán ser aprobadas por aplicación de ésta, actuaciones que resulten contrarias a lo regulado por el resto de las Ordenanzas.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL