



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :—: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2007	Viernes 13 de julio	Número 133

INDICE

DIPUTACION PROVINCIAL

Secretaría General. *Extracto de los acuerdos adoptados por el Pleno en sesión ordinaria del día 13 de abril de 2007.* Pág. 2.

Extracto de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno en sesión ordinaria del día 4 de mayo de 2007. Págs. 2 y ss.

Extracto de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno en sesión ordinaria del día 18 de mayo de 2007. Págs. 4 y 5.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— **JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.**

De Burgos núm. 5. 1031/2006. Pág. 5.

— **JUZGADOS DE INSTRUCCION.**

De Miranda de Ebro núm. 2. 92/2007. Pág. 5.

ANUNCIOS OFICIALES

— **JUNTA DE CASTILLA Y LEON.**

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento.
Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PECH) de Peñaranda de Duero. Págs. 6 y ss.

— **AYUNTAMIENTOS.**

Belorado. Pág. 36.

DIPUTACION PROVINCIAL

SECRETARIA GENERAL

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS QUE FUERON ADOPTADOS EN LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTA CORPORACION EL DÍA 13 DE ABRIL DE 2007

Se acuerda ratificar el carácter de ordinaria de la presente sesión.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Planes Provinciales, Vías y Obras, se acuerda dar de baja obras incluidas en diversos Planes, anualidades 2002, 2003 y 2004.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Hacienda, Economía, Especial de Cuentas, Recaudación y Personal, se acuerda reconocer las obligaciones correspondientes a ejercicios cerrados núm. 2/2007 de esta Entidad, por importe de 675.182,38 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Hacienda, Economía, Especial de Cuentas, Recaudación y Personal, se acuerda reconocer las obligaciones correspondientes a ejercicios cerrados núm. 1/2007 del Instituto Provincial para el Deporte y Juventud, por importe de 40.516,98 euros.

Quedar enterada del Decreto de la Presidencia núm. 1.730, de fecha 2 de abril de 2007, por el que se aprueba el expediente de modificación de créditos núm. 2/2007 de esta Entidad, por importe de 1.073.887,92 euros.

Quedar enterada del Decreto de la Presidencia núm. 1.737, de fecha 2 de abril de 2007, por el que se aprueba el expediente de modificación de créditos núm. 2/2007 del Instituto Provincial para el Deporte y Juventud, por importe de 900.000 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Hacienda, Economía, Especial de Cuentas y Recaudación, se acuerda aprobar el expediente de modificación de créditos núm. 3/2007 de esta Entidad, por importe de 3.984.504,74 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Hacienda, Economía, Especial de Cuentas y Recaudación, se acuerda aprobar el expediente de modificación de créditos núm. 3/2007 del Instituto Provincial para el Deporte y Juventud, por importe de 679.500 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Hacienda, Economía, Especial de Cuentas y Recaudación, se acuerda aceptar la delegación de gestión y/o recaudación de tributos locales de varias Entidades Locales.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Hacienda, Economía, Especial de Cuentas y Recaudación, se acuerda aprobar el Convenio a suscribir con la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos (Dirección General del Catastro) en materia de gestión catastral.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Agricultura, Ganadería, Montes y Medio Ambiente y por la de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda aprobar la actualización de datos del Inventario de Bienes y Derechos de esta Diputación, respecto a las propiedades que integran la finca «El Moscadero» y «Valdecarnero», afecta ésta a «La Explotación Ganadera Nuestra Señora de Begoña», ambas sitas en los municipios de Llano de Bureba y Los Barrios de Bureba. Dicha actualización comporta el reconocimiento recíproco por ambas Instituciones del dominio pro indiviso por mitad al 50% a favor de Caja de Burgos y de esta Diputación Provincial.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda entender cumplimentado el trámite de dación de cuenta por la Entidad Local Menor de Ros, del expediente tramitado para la enajenación del inmueble de su

propiedad, sito en Carretera Burgos, 16, destinándose el mismo a los usos con arreglo a la calificación urbanística aplicable.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda entender cumplimentado el trámite de dación de cuenta por el Ayuntamiento de Lerma, del expediente tramitado para la permuta de 2,75 m.² de propiedad municipal con 3,26 m.² de terreno de propiedad particular, a efectos de reordenación de la manzana de la c/ Hospital, núms. 32, 34 y 24D, destinándose las fincas a los usos y con arreglo a la calificación urbanística resultante.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda autorizar al Ayuntamiento de Pampliega para la enajenación de las viviendas de su propiedad, sitas en la Plaza de las Escuelas, 1 y 3, haciéndose constar en la escritura de enajenación que los adjudicatarios destinarán los bienes a los usos con arreglo a la calificación urbanística resultante.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda informar favorablemente la constitución del núcleo del Moscador como Entidad Local Menor del municipio de Condado de Treviño.

Se acuerda aprobar la Declaración institucional de apoyo para que la ciudad de Burgos sea conformada candidata a «Capital Europea de la Cultura 2016».

Quedar enterada de los Convenios de colaboración suscritos últimamente con:

La Subdelegación del Gobierno en Burgos para la ejecución de obras de conservación y mejora en determinadas casas-cuartel de la Guardia Civil en la provincia de Burgos.

Aguas del Duero, S.A., la Junta de Castilla y León y la Excm. Diputación Provincial de Palencia y Burgos, para la ejecución de los «Proyectos de recuperación hidrológica y ambiental del entorno del Canal de Castilla».

La Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Arzobispado de Burgos, para la conservación y reparación de iglesias en la provincia de Burgos.

La Fundación Instituto Castellano y Leonés de la Lengua, para la realización de la exposición «El Cid en el teatro en los siglos de oro».

La Asociación de Criadores de Caballos Losinos «El Bardojal», para la promoción de los valores culturales, deportivos y medio ambientales de esta raza autóctona.

La Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León para la realización de actuaciones de intercambio de datos y asistencia técnica en materia estadística.

La Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León y la Federación Regional de Municipios y Provincias de Castilla y León, para la implantación y funcionamiento del servicio de pago telemático en las Entidades Locales de Castilla y León (Acuerdo de adhesión al Convenio marco).

Quedar enterada de los Decretos dictados últimamente por la Presidencia.

Burgos, 9 de julio de 2007. – El Presidente, Vicente Orden Vigara. El Secretario General, en funciones, Luis Arturo García Arias.

200706411/6369. – 324,00

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS QUE FUERON ADOPTADOS EN LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTA CORPORACION EL DIA 4 DE MAYO DE 2007

Se acuerda aprobar 10 proyectos de obras, 15 delegaciones de obras y 217 delegaciones condicionadas, 12 certificaciones de obras, 4 facturas de obras y 7 minutas de honorarios.

Quedar enterada y ratificar el Decreto de la Presidencia núm. 2.239, de fecha 18 de abril de 2007, por el que se aprueban certificaciones de obras.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Planes Provinciales, Vías y Obras, se acuerda acceder al intercambio de las ayudas concedidas a las Entidades Locales de Quintanilla de Sotoescueva y Quisicedo, dentro del Plan de Aguas 2007.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Contratación, se acuerda adjudicar a la U.T.E. Contratas Iglesias, S.A. – Cisa Castilla, S.L., el contrato para la ejecución de las obras de «Conservación, reposición y mejora de la Red de Carreteras de la Diputación. Zona Norte», en el precio total de 861.500 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Contratación, se acuerda adjudicar a Tebycon, S.A.U., el contrato para la ejecución de las obras de «Conservación, reposición y mejora de la Red de Carreteras de la Diputación. Zona Sur», en el precio total de 712.140,13 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Contratación, se acuerda adjudicar a T-Systems ITC Iberia, S.A.U., el contrato para el «Suministro e instalación de un sistema de gestión de multas», por un importe total de 55.123,20 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Agricultura y Medio Ambiente, se acuerda abonar a la Comunidad de Regantes de Redecilla del Camino, la cantidad de 36.000 euros para las obras de «Proyecto de reparación de daños por inundaciones en balsa de regadío».

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Agricultura y Medio Ambiente, se acuerda abonar a la Comunidad de Regantes «Canales del Arlanzón», la cantidad de 99.742 euros para obras de modernización de regadío (Certificaciones 8, 9 y 10).

Quedar enterada de la concesión a favor de esta Diputación de subvenciones dirigidas al cumplimiento y ejecución de determinadas medidas del Pacto Local de Castilla y León 2007.

Vista la propuesta formulada por el Jefe de la Unidad de Cultura, se acuerda aprobar el programa y presupuesto del VIII Festival Juvenil de Teatro Grecolatino de Clunia, con una inversión prevista de 14.000 euros.

Se acuerda contraer el compromiso por parte de esta Diputación de financiar la 1.ª Fase de ejecución del Proyecto de restauración del Teatro Romano de Clunia, correspondiente fundamentalmente a la campaña arqueológica y de consolidación del Teatro, con la cantidad de 150.000 euros. Y solicitar a la Comisión Interministerial para la coordinación del 1% Cultural, la financiación de la 2.ª Fase de dicho Proyecto, con un presupuesto total de 764.718,40 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Cultura, Educación y Turismo, se acuerda informar favorablemente la formalización del Convenio específico de colaboración entre la Comunidad de Castilla y León y esta Diputación Provincial, por el que se articula la subvención directa concedida a esta Entidad, para incentivar la reparación, conservación y mejora de Centros de Educación Infantil y Primaria del medio rural de la provincia, con una inversión prevista por cada Institución de 150.000 euros.

Quedar enterada del Decreto de la Presidencia núm. 2.425, de fecha 26 de abril de 2007, por el que se aprueba concurrir a la Convocatoria de subvenciones para la realización de estudios de mercado y campañas de carácter técnico, año 2007 y solicitar al Servicio Público de Empleo de Castilla y León una subvención por importe de 8.400 euros.

Quedar enterada y ratificar el Decreto de la Presidencia núm. 2.212, de fecha 18 de abril de 2007, por el que se resuelve ampliar el plazo de presentación de solicitudes a la Convocatoria de los premios «Burgos Alimenta 2007».

De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, se acuerda iniciar el expediente para contratar, mediante pro-

cedimiento negociado sin publicidad, el servicio de «Recogida selectiva de pilas usadas en distintas localidades de la provincia de Burgos» y aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir en la contratación de dicho servicio, cuyo tipo de licitación asciende a la cantidad de 26.000 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, se acuerda iniciar el expediente para contratar, mediante procedimiento negociado sin publicidad, el suministro de vestuario y calzado con destino al personal de Vías y Obras de esta Entidad, para el año 2007 y aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir en la contratación de dicho suministro, cuyo tipo de licitación asciende a la cantidad de 15.783,10 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, se acuerda iniciar el expediente para contratar, mediante concurso, procedimiento abierto, el suministro de productos alimenticios con destino a los Centros Residenciales dependientes de esta Diputación durante el segundo semestre del año 2007 y aprobar inicialmente el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir en dicha contratación. Someterlos a trámite de información pública, mediante la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de ocho días, entendiéndose definitivamente aprobados si en el referido plazo no se produjese alegación o reclamación alguna.

De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, se acuerda aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir en la celebración, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de un contrato privado de espectáculos con la Compañía Artística Bambalúa Teatro, Sociedad Cooperativa, para la realización de la Campaña de Animación a la Lectura, promovida por el Centro Coordinador de Bibliotecas, y, en consecuencia, adjudicar a dicha Compañía el citado contrato privado en la cantidad de 16.887 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, se acuerda prorrogar a la Empresa A.P.M. Consultores de Alimentación, S.A. el contrato de consultoría y asistencia para la gestión de la alimentación de los Centros Residenciales dependientes de esta Diputación, durante una anualidad, en el precio de 37.500 euros.

Vista la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, se acuerda adjudicar a diversas empresas el contrato, convocado mediante concurso abierto, para el suministro de papel y planchas con destino a la Imprenta Provincial distribuido en 9 lotes.

Se acuerda aprobar definitivamente el proyecto de «Acondicionamiento y mejora de la carretera BU-V-5022. Travesía de Abajas (Burgos)».

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Planes Provinciales, Vías y Obras, se acuerda aprobar la Addenda de actualización de precios y presupuesto del proyecto «Puente sobre el río Urbel en la ctra. BU-V-6017 en Miñón (Burgos)», con un importe de 254.669,89 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Planes Provinciales, Vías y Obras, se acuerda aprobar las Bases de la Convocatoria para la concesión de subvenciones a Entidades Locales con destino a la adquisición de cuñas y cuchillas quitanieves, ejercicio 2007, cuyo presupuesto total asciende a la cantidad de 200.000 euros.

Cursar diversos escritos de protocolo.

Prevía declaración de urgencia efectuada en forma legal se acuerda:

1. Otorgar a la Empresa Ismael Andrés, S.A. la ampliación solicitada en el plazo de ejecución de la inversión núm. 205/0 de «Refuerzo de firme ctra. BU-720, de Briviesca a Cerezo,

1.ª Fase», incluida en el P.O.L. 2006, no conllevando la imposición de penalidades al adjudicatario.

2. Resolver la Convocatoria para la concesión de subvenciones a Entidades Locales, para la realización de Ferias, Concursos y Exposiciones de carácter agropecuario, año 2007, cuyo gasto total asciende a la cantidad de 85.000 euros.

3. Resolver la Convocatoria para la concesión de subvenciones a Asociaciones calificadas como Indicaciones Geográficas Protegidas, para promocionar productos alimenticios de calidad de la provincia de Burgos, año 2007, cuyo gasto total asciende a la cantidad de 70.000 euros.

4. Resolver la Convocatoria para la concesión de subvenciones a Entidades Locales, para la reparación de caminos rurales de acceso a zonas de cultivo, año 2007, cuyo gasto total asciende a la cantidad de 700.000 euros.

5. De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Bienestar Social, Sanidad y Mayores, resolver la Convocatoria pública para la concesión de subvenciones, bajo la fórmula de ayudas individuales a personas con discapacidad, ejercicio 2007, cuyo gasto total asciende a la cantidad de 27.583 euros.

6. De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, adjudicar a diversas empresas el contrato, que comprende 8 Grupos, para el suministro de vestuario y calzado con destino al personal de los Centros Residenciales dependientes de esta Diputación Provincial.

7. De conformidad con lo dictaminado por la Junta de Compras, prorrogar a la Empresa Clínica Residencia Arlanza, S.L., por una anualidad, el contrato de servicios para la recogida de animales de compañía abandonados en las distintas localidades de la provincia de Burgos, en el precio de 21.000 euros, por la recogida de los cien primeros animales y cuando rebase dicho número, 100 euros por animal recogido.

8. De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Fomento y Protección Civil, prestar aprobación al pliego de condiciones técnicas que ha de regir en la contratación del servicio de recepción de alarmas, que conlleva la protección civil, prevención y extinción de incendios en el ámbito provincial. Adjudicar a la Empresa Securitas Sistemas de Seguridad, S.A., el contrato para la gestión de la Central de Localización de Alarmas a través de su central durante las veinticuatro horas del día, en el precio de 1.000 euros/mes (IVA incluido).

Quedar enterada de diversos escritos recibidos.

Burgos, a 9 de julio de 2007. – El Presidente, Vicente Orden Vígara. – El Secretario General, en funciones, Luis Arturo García Arias.

200706409/6367. – 360,00

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS QUE FUERON ADOPTADOS EN LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTA CORPORACION EL DIA 18 DE MAYO DE 2007

Dar cuenta del Decreto de la Presidencia núm. 3062, de 16 de mayo de 2007, por el que se resolvió revocar y dejar sin efecto la sustitución de la Presidencia.

Se acuerda aprobar 2 proyectos de obras, 2 delegaciones de obras y 15 delegaciones condicionadas, 33 certificaciones de obras, 24 facturas de obras y 8 minutas de honorarios.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Obras Públicas y Planes Provinciales, se acuerda revocar el acuerdo de delegación condicionada adoptado por la Junta de Gobierno y, en consecuencia, llevar a cabo la contratación de la obra «Pavimentación de calles, en Villatuelda», incluida en el F.C.L. 2007.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Obras Públicas y Planes Provinciales, se acuerda otorgar a la Empresa Construcciones Ribera Navarra, S.A. la ampliación en el plazo de ejecución de la inversión núm. 205/0 «Acondicionamiento ctra. BU-V-5008 de CL-629 por Rioseras y Robredo Temiño a Burgos

BU-V-5021», incluida en el Pacto Local 2006, cuya demora no conlleva la imposición de penalidades al adjudicatario.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Contratación, se acuerda aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en la contratación de las obras de «Refuerzo y mejora de la carretera BU-720 de Briviesca a Cerezo de Río Tirón, 2.ª Fase», con un presupuesto base de licitación de 277.671,98 euros, incluidas en el FAMPRO 2007.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Contratación, se acuerda aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en la contratación de las obras de «Acondicionamiento de la carretera BU-V-5008, de la CL-629 por Rioseras y Robredo Temiño a la BU-V-5021, 5.ª Fase», con un presupuesto base de licitación de 555.583,45 euros, incluidas en el P.O.S. 2007.

Dar cuenta de la Resolución de la Presidencia en funciones núm. 2.753, de 20 de mayo de 2007, por la que se aprueba el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el concurso para el «Suministro de material para una instalación fotovoltaica de conexión a red en el Palacio de la Excm. Diputación Provincial de Burgos», con un presupuesto base de licitación de 141.427,20 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Contratación, se acuerda conceder a Anta Obras de Edificación, S.L. la prórroga solicitada en el plazo de ejecución de la obra «Remodelación y adaptación a la normativa vigente (2.ª Fase) de la Residencia de Ancianos de Fuentes Blancas», cuya demora conlleva la imposición de penalidades al contratista.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Agricultura, Ganadería, Montes y Medio Ambiente, se acuerda incrementar en 9.000 euros la partida presupuestaria y resolver la Convocatoria de subvenciones a Entidades sin fines de lucro para la realización de Ferias, Concursos o Exposiciones de carácter agropecuario, año 2007, cuyo gasto total asciende a la cantidad de 39.000 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda aprobar las Bases de la Convocatoria para la concesión de subvenciones a Municipios con destino a la redacción de Planeamiento Urbanístico, ejercicio 2007, con un presupuesto de 500.000 euros.

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio-Régimen Jurídico Patrimonial y Asesoramiento a Municipios, se acuerda aprobar inicialmente los pliegos de cláusulas administrativas particulares que han de regir en la enajenación, mediante subasta procedimiento abierto, de una parcela urbana sita en la calle Autovía de Ronda, 2, de propiedad provincial, así como el correspondiente expediente de enajenación. Someterlos a trámite de información pública por un plazo de ocho días, mediante su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, entendiéndose definitivamente aprobados, si en el referido plazo, no se produjere reclamación o alegación alguna.

Quedar enterada del Decreto de la Presidencia núm. 2.551, de fecha 4 de mayo de 2007, de desestimación de la reclamación previa a la vía civil, interpuesta por Galaxy Entertainment Iberoamérica, S.L..

De conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Cultura, Educación y Turismo, se acuerda aprobar la prórroga del Convenio de colaboración suscrito entre esta Diputación Provincial y el Grupo Espeleológico Edelweiss, con una aportación económica de 6.200 euros.

Quedar enterada de las obras incluidas en el Plan de Emergencia por sequía, años 2006-2007.

Cursar diversos escritos de protocolo.

Previa declaración de urgencia efectuada en forma legal se acuerda:

1. Aprobar las Bases del Programa educativo "Inglés en el Campo 2007", con un presupuesto económico de 56.628 euros en el Capítulo de Gastos y 21.155,20 euros, en el de Ingresos.

2. Quedar enterada del Convenio específico de colaboración a suscribir con distintos Ayuntamientos de la provincia, para la recuperación de Archivos Municipales.

Quedar enterada de diversos escritos recibidos.

Burgos, 9 de julio de 2007. – El Presidente, Vicente Orden Vigarra. El Secretario General en funciones, Luis Arturo García Arias.

200706410/6368. – 276,00

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número cinco

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1031/2006.

Sobre: Otras materias.

De: Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

Procuradora: Doña María Mercedes Manero Barriuso.

Contra: Don Ramón Arce Pérez.

Doña María Teresa de Benito Martínez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Burgos.

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictada en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 1031/2006 que se sigue en este Juzgado a instancia de Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por doña Mercedes Manero Barriuso contra don Ramón Arce Pérez, en reclamación de 10.332,40 euros de principal e intereses moratorios y ordinarios vencidos más otros 3.099 euros fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, con antelación de veinte días cuando menos, de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

Vivienda en Burgos, calle Emperador, 2-3.º. Finca registral 27519.0.

La subasta se celebrará el próximo día 7 de septiembre a las 10.30 horas en la Sala de Audiencias de este Juzgado, sito en Avenida Reyes Católicos, n.º 51B, edificio Juzgados, conforme con las siguientes condiciones:

1.ª – La finca embargada ha sido valorada en ciento sesenta mil cuatrocientos euros, y una vez practicada la liquidación de cargas, su valoración a efecto de subasta es de treinta y ocho mil setecientos cincuenta euros y cincuenta y cuatro céntimos.

2.ª – La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan estará de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

3.ª – Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

4.ª – Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

5.ª – Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, agencia n.º 6.007, cuenta número 1074-0000-17-1031-2006, el 30% del valor de la finca a efecto de subasta, devolviéndose las cantidades, una vez aprobado el remate, a aquellos que participen en la misma, excepto al mejor postor, salvo que soliciten su mantenimiento a disposición del Juzgado para el caso en que el rematante no consignare el resto del precio, debiendo consignar asimismo en dicho resguardo si, en su caso, las cantidades ingresadas pertenecen en todo o en parte a un tercero identificándole adecuadamente.

6.ª – Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado al que se deberá acompañar el resguardo de haber realizado la consignación a que se refiere la condición anterior, los cuales serán abiertos al inicio de la subasta, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

7.ª – Sólo el ejecutante podrá hacer posturas con la facultad de ceder el remate a un tercero, pudiendo tomar parte en la subasta sólo cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que hicieren.

8.ª – Para el caso de que se hagan posturas que no superen al menos el 50% del valor de tasación o aun siendo inferior cubran, al menos, la cantidad por la que se ha despachado ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, no se aprobará el remate salvo que el Tribunal acuerde otra cosa a la vista de las circunstancias concurrentes en el procedimiento.

9.ª – No se puede hacer constar la situación posesoria del inmueble.

10. – El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en los lugares públicos de costumbre hasta la fecha de celebración de la subasta.

11. – Para el caso de que la notificación del señalamiento al ejecutado resultare infructuosa por encontrarse en ignorado paradero, sirva la presente de notificación edictal para el mismo.

12. – En el supuesto que por causa de fuerza mayor no pudiera llevarse a cabo la subasta en el día y hora señalados, se celebrará el día siguiente hábil.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Burgos, a 21 de junio de 2007. – La Secretario, María Teresa de Benito Martínez.

200706015/5968. – 152,00

MIRANDA DE EBRO

Juzgado de Instrucción número dos

Juicio de faltas 92/2007.

Doña Ramona González Abín, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Miranda de Ebro.

Doy fe y testimonio: Que en el juicio de faltas n.º 92/2007 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Sentencia. – En, Miranda de Ebro, a 26 de abril de 2007. Doña Juana María Rodríguez Garlito, Juez del Juzgado de Instrucción número dos de Miranda de Ebro, ha visto en juicio oral y público los presentes autos de juicio de faltas 92/2007, seguido por falta de hurto, con la intervención del Ministerio Fiscal en los que han sido parte denunciante don Carlos Félix Calvo de Juan, y parte denunciada don Jeret Báscones Ortiz.

Fallo: Que debo absolver y absuelvo a don Jeret Báscones Ortiz, con relación a los hechos enjuiciados en las presentes actuaciones, declarando de oficio las costas causadas.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que la misma es apelable en el plazo de los cinco días siguientes al de su notificación.

Expídase testimonio de la misma que quedará unido a los autos, incorporándose el original al correspondiente libro de sentencias.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a don Jeret Báscones Ortiz y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido la presente en Miranda de Ebro, a 22 de junio de 2007. – La Secretario, Ramona González Abín.

200706026/5970. – 62,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 16 de mayo de 2007 de aprobación definitiva. Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PECH), promovido por el Ayuntamiento, de Peñaranda de Duero.

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás disposiciones de general aplicación.

Tras valorarse el contenido del informe de la Ponencia Técnica y ser debatido el contenido del expediente, la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PECH) del municipio de Peñaranda de Duero, promovido por el Ayuntamiento.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley, se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en calle Rigoberto Cortejoso, 14, de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, a 28 de mayo de 2007. – El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200705541/5502. – 5.049,00

* * *

PEÑARANDA DE DUERO – 06/06 W

– Acuerdo.

– Relación de documentos que integran el instrumento aprobado:

1. – Memoria vinculante.
2. – Normativa.
3. – Ordenanzas de uso del suelo.
4. – Planos.
00. Delimitación del suelo.
01. Plano catastral.
02. Estructura urbana.
03. Ordenanzas. Alineaciones y alturas.
- 04-1. Catálogo. Bienes protegidos.
- 04-2. Catálogo. B.I.C. y zonas de interés.
05. Zonificación. Usos (uso dominante).
06. Instalaciones (Electricidad y alumbrado público).
07. Instalaciones (Red de abastecimiento de agua).
08. Instalaciones (Red de saneamiento).
5. – Anexo 1. Catálogo de bienes protegidos.
6. – Anexo 2. Relación de bienes descatalogados.
7. – Anexo 3. Norma arqueológica complementaria.

* * *

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CASCO HISTORICO INDICE

0. – INDICE.

I. – MEMORIA VINCULANTE.

INTRODUCCION.

1.1. JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL P.E.C.H.

1.2. OBJETIVOS DEL PRESENTE PLAN.

II. – NORMATIVA P.E.C.H.

TITULO I: DISPOSICIONES CARACTER GENERAL.

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. NATURALEZA.

1.2. ADECUACION A LAS N. S. M.

1.3. AMBITO TERRITORIAL.

1.4. VIGENCIA.

1.5. EFECTOS.

1.6. INTERPRETACION DEL PLAN ESPECIAL.

1.7. EJECUTORIEDAD DEL PLAN.

1.8. INFRACCIONES.

CAPITULO II: DOCUMENTOS Y GRAFISMOS.

2.1 DOCUMENTACION DEL PLAN.

2.2. SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LOS GRAFISMOS.

CAPITULO III: NORMAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS GENERALES.

3.1. CONTENIDO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD.

3.2. DEBER DE CONSERVACION.

3.3. OBRAS DE URBANIZACION.

3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

3.5. CRITERIOS DE INTERVENCION EN INMUEBLES DECLARADOS B.I.C.

3.5.1. Area de influencia de los Bienes de Interés Cultural.

3.6. LICENCIAS.

3.7. PROYECTOS DE OBRA NUEVA O REHABILITACION.

3.8. DERRIBOS.

3.9. COMPROMISO DE REEDIFICACION.

3.10. RUINA.

3.11. EDIFICIOS DE CARACTER EXCEPCIONAL.

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

4.1. INTERVENCIONES EN EL ESPACIO EXTERIOR.

4.2. CONDICIONES DE USO Y ACTUACIONES PERMITIDAS.

4.3. LICENCIAS.

4.4. AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO.

4.5. ORNATO, MEDIANERAS Y PARAMENTOS.

4.6. INSTALACIONES.

4.7. ROTULOS.

4.8. MARQUESINAS Y TOLDOS.

4.9. BAJOS Y LOCALES COMERCIALES.

4.10. INTERVENCIONES DE CARACTER PROVISIONAL.

4.11. BARRERAS ARQUITECTONICAS.

4.12. PROTECCION DE ARBOLADO Y AREAS AJARDINADAS.

CAPITULO V: NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

5.1. AMBITOS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

TITULO II: NORMAS DE PROTECCION.

CAPITULO I: NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

1.1. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION.

1.2. AMBITOS DE PROTECCION.

1.3. EFECTOS SOBRE LA PROPIEDAD.

CAPITULO II: NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION.

2.1. TIPOS DE OBRAS.

2.1.1. OBRAS DE RESTAURACION.

– OBRAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.

– OBRAS DE CONSOLIDACION.

– OBRAS DE RECUPERACION.

2.1.2. OBRAS DE REHABILITACION.

2.1.3. OBRAS DE REESTRUCTURACION.

- 2.1.4. OBRAS DE AMPLIACION.
 2.1.5. OBRAS NUEVAS.
 2.1.6. OBRAS DE DEMOLICION.
 CAPITULO III: NIVELES DE PROTECCION.
 NIVEL DE PROTECCION 1: PROTECCION INTEGRAL.
 NIVEL DE PROTECCION 2: PROTECCION ESTRUCTURAL.
 NIVEL DE PROTECCION 3: PROTECCION DE FACHADA.
 NIVEL DE PROTECCION 4: PROTECCION AMBIENTAL.
 CAPITULO IV: NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES.
 4.1. CONDICIONES DE VOLUMEN.
 4.1.1. Condiciones de las parcelas.
 4.1.2. Alineaciones y rasantes.
 4.1.3. Fondo edificable.
 4.1.4. Aprovechamiento.
 4.1.5. Altura de la edificación.
 4.1.6. Altura libre.
 4.1.7. Cuerpos volados cerrados, terrazas, miradores y balcones.
 4.1.8. Sótanos.
 4.2. CONDICIONES HIGIENICAS Y DE HABITABILIDAD.
 4.3. CONDICIONES ESTETICAS.
 4.3.1. Materiales.
 4.3.2. Cubierta.
 4.3.3. Fachadas.
 4.3.4. Cuerpos volados cerrados, terrazas, miradores y balcones.
 4.3.5. Plantas bajas, carteles publicitarios y marquesinas.
 4.3.6. Protecciones y cerramientos de parcela.
 4.3.7. Otras condiciones.
 4.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PATIOS.
 4.4.1. Patios de parcela.
 ANEXO I. Tipología de fachada y variantes tipo.
 ANEXO II. Segregaciones.
 III. – ORDENANZAS DE USO DEL SUELO
 ORDENANZA N.º 1-A: RESIDENCIAL SUELO URBANO. Casco Histórico-Artístico SU CH-A.
 O 1 - 1. AMBITO DE APLICACION.
 O 1 - 2. USO Y TIPOLOGIA.
 O 1 - 3. ALTURA DE LA EDIFICACION.
 O 1 - 4. SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.
 O 1 - 5. TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DE PARCELA.
 O 1 - 6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.
 O 1 - 7. CONDICIONES ESTETICAS.
 O 1 - 8. CONDICIONES DE GESTION.
 ORDENANZA N.º 1-B: RESIDENCIAL SUELO URBANO. Baja Densidad SU RBD.
 O 1 - 1. AMBITO DE APLICACION.
 O 1 - 2. USO Y TIPOLOGIA.
 O 1 - 3. ALTURA DE LA EDIFICACION.
 O 1 - 4. SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.
 O 1 - 5. TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DE PARCELA.
 O 1 - 6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.
 O 1 - 7. CONDICIONES ESTETICAS.
 O 1 - 8. CONDICIONES DE GESTION.
 ORDENANZA N.º 1-C: RESIDENCIAL SUELO URBANO. Casco Urbano SU CU.
 O 1 - 1. AMBITO DE APLICACION.
 O 1 - 2. USO Y TIPOLOGIA.
 O 1 - 3. ALTURA DE LA EDIFICACION.
 O 1 - 4. SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.
 O 1 - 5. TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DE PARCELA.
 O 1 - 6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.
 O 1 - 7. CONDICIONES ESTETICAS.
 O 1 - 8. CONDICIONES DE GESTION.

ORDENANZA N.º 1-D: RESIDENCIAL SUELO URBANO. Casco Urbano-Baja Altura SU CU- BA.

- O 1 - 1. AMBITO DE APLICACION.
 O 1 - 2. USO Y TIPOLOGIA.
 O 1 - 3. ALTURA DE LA EDIFICACION.
 O 1 - 4. SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.
 O 1 - 5. TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DE PARCELA.
 O 1 - 6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.
 O 1 - 7. CONDICIONES ESTETICAS.
 O 1 - 8. CONDICIONES DE GESTION.

ORDENANZA N.º 1-E: RED VIARIA.

ORDENANZA N.º 2: ENSANCHE DE CASCO.

IV. – PLANOS.

PLANO 00. DELIMITACION DE SUELO.

– Suelo Urbano.

– Suelo Urbanizable.

PLANO 01. PLANO CATASTRAL.

-Parcelas y alturas.

– Ambito del PECH.

PLANO 02. ESTRUCTURA URBANA.

– Edificación y espacios libres.

– Ambito del PECH.

PLANO 03. ORDENANZAS, ALINEACIONES Y ALTURAS.

– Delimitación de ordenanzas.

– Alineaciones y alturas obligatorias.

– Ambito del PECH.

PLANO 04-1. CATALOGO – BIENES PROTEGIDOS.

– Nivel de Protección: INTEGRAL-ESTRUCTURAL-AMBIENTAL.

– Ambito del PECH.

PLANO 04-2. CATALOGO – B.I.C. Y ZONAS DE INTERES.

– Ambito del PECH.

PLANO 05. ZONIFICACION – USOS (Uso dominante).

– Edificios y conjuntos de interés.

– Alojamiento - uso dominante.

– Socio-Cultural.

– Docente.

– Asistencial.

– Espacios libres – Uso y dominio público.

– Espacios libres – Uso y dominio privado.

– Administrativo.

– Religioso.

– Docente.

PLANO 06. INSTALACIONES.

– Electricidad y Alumbrado Público.

PLANO 07. INSTALACIONES

– Red de abastecimiento de agua.

PLANO 08. INSTALACIONES.

– Red de saneamiento.

ANEXO 1. – Catálogo de Bienes Protegidos.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

ANEXO 2. – Relación de Bienes Descatalogados.

ANEXO 3. – Norma Arqueológica Complementaria.

* * *

I. – MEMORIA VINCULANTE

INTRODUCCION

Se redacta el presente Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Peñaranda de Duero por encargo del Ilmo. Ayuntamiento y de su alcalde, Don Julián Plaza Hernán.

1.1. JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL P.E.C.H.

Sirve el presente Plan Especial para desarrollar las determinaciones específicas que se deben tener en cuenta de acuerdo con la declaración de Conjunto Histórico.

La Constitución en los artículos 44 y 46 establece, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los demás poderes públicos, los

deberes y atribuciones esenciales de la Administración del Estado. Así, según el artículo 148, apartado 1.16, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en temas de Patrimonio Cultural. En el artículo 149, apartado 1.28 se establece la competencia exclusiva del Estado de la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental contra la exportación y la expoliación de museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal y en el artículo 149, apartado 2, se establece el servicio de la cultura como deber y atribución esencial por parte del Estado, siempre sin perjuicio de las competencias que podrán asumir las Comunidades Autónomas, facilitando su comunicación cultural y de acuerdo con ellas. Por tanto se trata de una competencia concurrente con competencia de todas las administraciones.

El casco antiguo de Peñaranda de Duero fue declarado Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico-Artístico, por Decreto 1464/1974, de 25 de abril, de la Junta de Castilla y León (B.O.E. 30/5/74).

La Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español en el artículo 7 establece que "los Ayuntamientos cooperarán con los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificarán a la Administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán asimismo las demás funciones que tengan expresamente atribuidas en virtud de esta Ley".

La Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español en el artículo 15.3 y la vigente Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León en el artículo 8.3 definen el Conjunto Histórico " como la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado".

En el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y en el artículo 43 de Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sus apartados 1 y 2, se recoge "La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica o conjunto Etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de la ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley". ... " La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general".

Se considera por tanto necesario y oportuno que se realice un Plan Especial de Protección del Casco Histórico, para una mejor valoración y conservación del Conjunto y sus elementos singulares, desarrollando la normativa legal pertinente para evitar su deterioro.

La misión de este tipo de plan es la de establecer los criterios de conservación del mismo y tal y como se recoge en los artículos 20.2 (Ley 16/1985) y 43.3. (Ley 12/2002): "... se establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas".

Para ello el Plan cuenta con un catálogo exhaustivo "de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para ello" (artículo 21.1 de la Ley 16/1985 y artículo 43.4 de la Ley 12/2002).

En cuanto a la conservación del Conjunto Histórico la Ley tiene una voluntad muy clara, siempre encaminada a la conservación y mejora, evitando en lo posible las sustituciones, aumentando las restricciones para la demolición y declaración de ruina y primando siempre la conservación del conjunto frente a los propios inmuebles.

Según el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y el artículo 42 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León: "La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y solo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto".

En el Título VI de la Ley se establecen una serie de medidas de fomento de las que puede beneficiarse este Plan Especial.

1.2. OBJETIVOS DEL PRESENTE PLAN.

Se fijan como objetivos del presente Plan Especial los definidos en la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León, tales como conocimiento, protección, acrecentamiento y difusión de dicho patrimonio cultural, así como su investigación y transmisión a las generaciones futuras.

Concretando estos objetivos destacamos los puntos clave donde incide este plan y a los requerimientos que pretende dar respuesta. La necesidad de la protección del conjunto del casco histórico nace del valor que posee en cuanto estructura de conjunto y por sus cualidades ambientales. Se intenta poner de relevancia por tanto no solo el valor de sus piezas destacadas sino del conjunto en sí, considerándolo huella imborrable de un asentamiento humano, fruto de la sedimentación lenta de una memoria histórica que se ha ido desarrollando durante siglos, y continua creciendo y renovándose.

Por tanto señalamos como punto fundamental la conservación, de este documento fundamental para el conocimiento histórico. Pero esta conservación no debe anular la vitalidad ni el crecimiento propio del escenario. Se pretende por tanto poner especial cuidado en no frenar este proceso de renovación, consiguiendo un equilibrio entre protección y adecuación a las nuevas necesidades que en este entorno vayan surgiendo.

II. – NORMATIVA

TITULO I. – DISPOSICIONES CARACTER GENERAL

CAPITULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

1.1. NATURALEZA.

El presente "Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Peñaranda de Duero" responde a lo señalado en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto 1/1992 de 26 de junio y lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El casco histórico de Peñaranda de Duero fue declarado Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico-Artístico, por Decreto 1464/1974, de 25 de abril, de la Junta de Castilla y León (B.O.E. 30/5/74).

Las NNSS de Municipales de vigentes en la actualidad, en su apartado 4.3.1 "Ordenanza 1 – Casco Histórico Artístico" y de conformidad con la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 29-6-85), procede que las determinaciones y normativa en esta área, se establezcan mediante la redacción de un Plan Especial de Protección, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 20 de dicha Ley.

1.2. ADECUACION A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La normativa, las Ordenanzas y los Niveles de Protección desarrollados por el presente Plan Especial del Casco Histórico, se encuadran en las propias de las Normas Subsidiarias, vigentes para el conjunto del suelo y por ello de aplicación en aquellos aspectos no regulados en este, sin perjuicio del régimen especial establecido en su ámbito territorial.

Posteriormente la Revisión de las Normas Subsidiarias se adaptarán a la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto 22/2004, de 29 de enero.

1.3. AMBITO TERRITORIAL

En las Normas Subsidiarias Municipales, teniendo en cuenta la declaración de Conjunto Histórico-Artístico, se delimita claramente el área para un futuro Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

Asimismo se permite la alteración del ámbito propuesto en la redacción del presente Plan por acuerdo municipal y sin modificación de las Normas Subsidiarias, siempre y cuando no suponga la variación en más o en menos de un 20% de dicha propuesta.

En las mismas se establecen los criterios a los que el presente Plan debe atender:

- Tratamiento del entorno, edificaciones y espacios circundantes a la Plaza de Avellaneda y calle Real, como conjunto central caracterizador del núcleo, con propuestas para su mejora funcional y estética.

- Propuestas para la recuperación o realce de elementos singulares y su integración en el conjunto protegido, como los restos de murallas, arcos, etc.

- Condiciones urbanísticas para la edificación en el ámbito del Plan, con pormenorización de usos, condiciones de estética, parcelación, etc., de forma que se garantice la conservación de los valores que se desean proteger, en el curso de las edificaciones de nueva planta.

– Relación de las edificaciones sujetas a protección especial y en el ámbito de dicha protección, en función de su interés arquitectónico, histórico, medio-ambiental, estado de conservación, etc. Se tendrá en cuenta, a estos efectos, la relación de edificios y conjuntos recogidos en el Catálogo – Anexo 1- de las presentes Normas Subsidiarias.

– Mejora, y en su caso, sustitución, implantación o adecuación, de las infraestructuras urbanísticas existentes o que se precisan establecer.

– Estudio económico de las actuaciones que propongan y su ejecución por fases, si procediese.

Hasta la aprobación de este Plan, las Normas Subsidiarias (art. 4.3.1.), en concordancia con el resto de la legislación urbanística, fijan que la actividad edificatoria quedará supeditada a lo establecido en el art. 20.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, y a la normativa específica recogida en el Catálogo – Anexo 1- de dichas Normas.

Asimismo y hasta la aprobación de este Plan también quedará supeditada a lo que se recoge en el artículo 44 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

1.4. VIGENCIA.

1. El presente plan tiene vigencia indefinida, salvo que la Comunidad Autónoma disponga un plazo determinado, sin perjuicio de su revisión o modificación. Entrará en vigor tras su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Deberá ser revisado si se producen los siguientes supuestos:

a) Cuando se revisen la Normas Subsidiarias vigentes y así se determine en ellas o si se produce la necesidad de adoptar nuevos criterios respecto de la estructura general.

b) Si la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas obliga a una reconsideración tal de sus determinaciones que imponga alteraciones sustanciales en el mismo.

c) Deberá ser objeto de revisión cada cuatro años contados desde el primer año posterior a su aprobación, siempre que se haya producido una desviación en sus previsiones y cuyo reajuste no fuese posible mediante una modificación puntual del Plan.

d) El presente Plan Especial del Casco Histórico podrá ser modificado en las circunstancias y según lo dictado en la legislación urbanística vigente y siempre y cuando no suponga una disminución del nivel de protección de los elementos catalogados.

e) Cualquier modificación en todo caso requerirá de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, ajustándose a lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento, en la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

1.5. EFECTOS.

1. La entrada en vigor de este Plan Especial del Casco Histórico supone la modificación del planeamiento de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo.

2. El Plan conforme a los artículos 131, 133, y 134 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana es ejecutivo, público y obligatorio y concordante con la normativa autonómica.

3. La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar dicha documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado, (que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento) y a recabar información en los términos legalmente previstos.

4. La obligatoriedad del plan implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de las determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

5. Desde la aprobación del Plan Especial del Casco Histórico, el Ayuntamiento será competente para autorizar las obras necesarias para su desarrollo, siempre de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y con la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

1.6. INTERPRETACION DEL PLAN ESPECIAL.

1. La interpretación del Plan Especial del Casco Histórico corresponde al Ayuntamiento de Peñaranda de Duero, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos, en especial en los que se refieren a monumentos, en los artículos 19 y 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en los artículos 43 y 44 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre las mismas prevalecerá siempre la interpretación más favorable a la conservación del patrimonio existente, mejora de la imagen urbana, usos existentes y admitidos y en general el respeto a los criterios de protección adoptados.

3. En el supuesto de contradicción entre los documentos gráficos y escritos, prevalecerán estos. En caso de contradicción entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas.

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

1.7. EJECUTORIEDAD DEL PLAN.

El Plan será inmediatamente ejecutivo una vez publicado la aprobación definitiva y ésta implicará por sí misma la declaración de utilidad pública y su obligatoriedad.

1.8. INFRACCIONES.

Las infracciones a las normas contenidas en el Plan Especial del Casco Histórico, darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos prevenidos en el Reglamento de Disciplina Urbanística sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Título VII, Capítulo II, artículos 82 a 91), en la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (Título IX, artículos 75 a 79) y en el Código Penal en su Título XVI, Capítulo II, artículos 321 a 324.

CAPITULO II. – DOCUMENTOS Y GRAFISMOS

2.1. DOCUMENTACION DEL PLAN.

Todos los documentos del presente Plan Especial del Casco Histórico son vinculantes.

En virtud de los artículos 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento el Plan está constituido por los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa.
- Estudios complementarios de información y sus planos.
- Planos de información y ordenación.
- Normas Regulatorias con el carácter de ordenanzas.
- Catálogo de Elementos y Edificios Protegidos.
- Programa de Actuación y Estudio Económico y Financiero.

2.2. SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LOS GRAFISMOS.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos, tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que las presentes Normas Regulatorias.

La significación exacta de los grafismos recogidos en este plan es la que se detalla en la correspondiente Documentación Gráfica.

El código establecido por el presente Plan es de obligada utilización en todo planeamiento de desarrollo del mismo, salvo en caso de insuficiencia del código, caso en el cual, sin perjuicio de lo antes dispuesto se podrán emplear nuevos conceptos, de los que se determinará de forma precisa su significado.

CAPITULO III. – NORMAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS GENERALES

Es de aplicación toda la normativa referida a demoliciones, instalaciones, construcciones y edificaciones, barreras arquitectónicas, seguridad e higiene y toda normativa sectorial en cada caso en todos sus ámbitos en vigor y hasta su derogación y/o sustitución.

No obstante, se considera como de no aplicación el Código Técnico de Edificación en cumplimiento a su apartado Ahorro de Energía HE-4, tal y como así considera la exclusión el en el punto HE4 –1- Generalidades 1.1 - 2 f) de dicho Documento Básico.

Cualquier actuación deberá cumplir con los artículos 30 y 31 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León así como con el artículo 25 de la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español:

– Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 30. – *Instrumentos de ordenación del territorio y evaluación de impacto ambiental.*

1. En la elaboración y tramitación de las evaluaciones establecidas por la legislación en materia de impacto ambiental y de los planes y pro-

yectos regionales regulados en la legislación sobre ordenación del territorio, cuando las actuaciones a que se refieran puedan afectar al patrimonio arqueológico o etnológico, se efectuará una estimación de la incidencia que el proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los mismos. Tal estimación deberá ser realizada por un técnico con competencia profesional en la materia y someterse a informe de la Consejería competente en materia de cultura, cuyas conclusiones serán consideradas en la declaración de impacto ambiental o instrumento de ordenación afectados.

2. En aquellos casos en los que las actuaciones puedan afectar, directa o indirectamente, a bienes declarados de interés cultural o inventariados, será receptiva la autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 31. – *Suspensión de intervenciones.*

1. La Administración podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a los que hace mención el artículo uno de esta Ley, aunque no hayan sido declarados de interés cultural ni incluidos en el inventario.

2. La Administración podrá ordenar la realización de estudios complementarios y deberá resolver, en un plazo máximo de dos meses, a favor de la continuación de la obra o intervención iniciada estableciendo las condiciones que, en su caso, procedan para la preservación o documentación de los citados valores, o bien procederá a iniciar procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural o de inclusión en el Inventario.

3. La suspensión de las intervenciones citadas en este artículo no comportará derecho a indemnización alguna.

– Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

TITULO II. – De los Bienes Inmuebles.

Artículo 25. – El Organismo competente podrá ordenar la suspensión de las obras de demolición total o parcial o de cambio de uso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español no declarados de interés cultural. Dicha suspensión podrá durar un máximo de seis meses, dentro de los cuales la Administración competente en materia de urbanismo deberá resolver sobre la procedencia de la aprobación inicial de un plan especial o de otras medidas de protección de las previstas en la legislación urbanística. Esta resolución, que deberá ser comunicada al Organismo que hubiera ordenado la suspensión, no impedirá el ejercicio de la potestad prevista en el artículo 37.2.

3.1. CONTENIDO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD.

Todo el suelo incluido dentro del ámbito de este Plan Especial del Casco Histórico, tiene la clasificación de suelo urbano

El aprovechamiento urbanístico, su uso y su intensidad se establecen mediante la calificación que el Plan asigna al suelo a través de las ordenanzas incluidas en esta normativa y expresada gráficamente en los planos de ordenación.

La incorporación de los derechos urbanísticos estará sujeta al previo y efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se deriven de la aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

3.2. DEBER DE CONSERVACION.

Los propietarios de suelo están obligados al mantenimiento de los terrenos, edificaciones, carteles o plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, según lo determinado en el artículo 245 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 10 y 11 de Reglamento de Disciplina Urbanística.

Asimismo, los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León están obligados a conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro tal como se establece en el artículo 24 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español establece también en su artículo 21, apartado 3 el deber de conservación como el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto, manteniéndose en todo caso las alineaciones urbanas existentes.

Cuando estos no realicen las actuaciones necesarias para el cumplimiento de estas obligaciones, la administración competente las podrá llevar a cabo de manera subsidiaria según lo dispuesto en la normativa vigente. Los particulares podrán recabar la colaboración municipal para el cumplimiento del deber de conservar tal y como se contempla en la normativa vigente.

El límite en el deber de conservación se establece en el artículo 246 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana donde se señalan los supuestos para la declaración de ruina, sin perjuicio de lo especificado en esta normativa.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación tanto de los Bienes de Interés Cultural, como del resto de los elementos incluidos en el catálogo del Plan Especial del Casco Histórico, (en el grado que en este se fija), será causa de interés social para la expropiación forzosa por la administración, tal como se fija en el artículo 29 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3.3. OBRAS DE URBANIZACION.

Para la definición técnica de las obras urbanísticas de acondicionamiento del suelo que se realicen, se formularán los correspondientes Proyectos de Urbanización, ajustándose su contenido y documentación a lo determinado en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en las Normas Subsidiarias y a la Ordenanza Nº 5 - Urbanización definida en esta normativa.

En todo caso las obras de urbanización se realizarán de forma y con los materiales adecuados al carácter ambiental y monumental del Conjunto Histórico-Artístico, y efectuando una previsión de futuras demandas, con el fin de evitar en lo posible nuevas intervenciones.

3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan Especial del Casco Histórico que resultasen disconformes con el contenido del mismo con relación 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 las obras parciales de consolidación, modernización y mejora, por no estar prevista su demolición. En todo caso, las obras que afecten a las fachadas cubiertas de los edificios no podrán contravenir las condiciones compositivas y estéticas de esta normativa en lo que resultasen de posible aplicación.

En dichos edificios no se podrán realizar obras de aumento de volumen existente y, en caso de demolición, las edificaciones de nueva planta deberán ajustarse íntegramente al contenido de la presente normativa.

Las construcciones existentes a la entrada del presente Plan Especial del Casco Histórico podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, aunque resultasen disconformes con la nueva regulación de usos, salvo aquellas que debieran ser demolidas. Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso.

3.5. CRITERIOS DE INTERVENCION EN INMUEBLES DECLARADOS BIEN DE INTERES CULTURAL.

Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, tal y como se recoge la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León según los artículos 32 y siguientes y en la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español:

– Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

CAPITULO II. – Régimen de los Bienes de Interés Cultural.

Artículo 32. – *Régimen de protección.*

1. Los bienes declarados de interés cultural gozarán de la máxima protección y tutela.

2. La utilización de los bienes declarados de interés cultural estará siempre subordinada a que no se pongan en peligro sus valores. Cualquier cambio de uso habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 33. – *Formalización de escrituras públicas.*

Para formalizar en escritura pública la adquisición de bienes declarados de interés cultural, o la transmisión de derechos reales de disfrute sobre estos bienes o inscribir los títulos correspondientes se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

SECCION 1.ª – REGIMEN DE LOS BIENES INMUEBLES.

Artículo 34. – *Incoación y suspensión de licencias.*

1. La iniciación del procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural respecto de un inmueble determinará la suspensión del otorgamiento de nuevas licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. La suspensión se mantendrá hasta la resolución o caducidad del expediente incoado.

2. Las obras que, por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia, hubiesen de realizarse con carácter inaplazable precisarán, en todo caso, autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 35. – *Desplazamientos.*

Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No podrá procederse a su desplazamiento salvo en los términos fijados por la legislación estatal y, en cualquier caso, con el informe favorable previo de la Consejería competente en materia de cultura, en cuyo caso será preciso adoptar las cautelas necesarias en aquello que pueda afectar al suelo o subsuelo.

Artículo 36. – *Autorización de intervenciones.*

Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la presente Ley.

Artículo 37. – *Planeamiento urbanístico.*

1. La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

2. Si en el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjeran modificaciones en éste, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado del trámite de información pública, que afectaran al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la Consejería competente en materia de cultura.

3. Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.

Artículo 38. – *Criterios de intervención en inmuebles.*

1. Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.

b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.

c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada.

d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.

2. En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, al volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definen el propio bien.

Artículo 39. – *Licencias.*

1. La obtención de las autorizaciones exigidas en la presente Ley no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.

2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta sea concedida.

3. Las obras realizadas sin la autorización prevista en el artículo 36 serán ilegales, y los Ayuntamientos y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 40. – *Declaración de ruina.*

1. Si a pesar de lo establecido en los artículos 24 y 32 llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el

mismo se adopten. En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura.

2. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Ley conllevará la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primitivo.

3. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 41. – *Prohibiciones en monumentos y jardines históricos.*

1. En los monumentos y jardines históricos queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

2. Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología o el cromatismo de los inmuebles a los que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

Artículo 42. – *Conservación de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.*

1. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.

2. La conservación de los sitios históricos y conjuntos etnológicos comporta el mantenimiento de los valores históricos, etnológicos, paleontológicos y antropológicos, el paisaje y las características generales de su ambiente.

3. La conservación de las zonas arqueológicas comporta el mantenimiento de los valores históricos, paleontológicos y antropológicos, así como la protección de bienes afectados, ya hayan sido descubiertos o se encuentren ocultos en el subsuelo o bajo las aguas continentales.

4. Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien, y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo.

5. En los sitios históricos y zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso en que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

Artículo 43. – *Planeamiento en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.*

1. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley.

2. La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 37 de esta Ley. La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

3. Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.

4. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos: a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento. b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

Artículo 44. – *Autorización de obras en conjuntos históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.*

1. En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección con el informe a que hace referencia el artículo 43.2 de la presente Ley, la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de iniciarse el procedimiento de declaración así como la emisión de órdenes de ejecución, precisará, en el ámbito afectado por la declaración, resolución favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

2. Una vez aprobados definitivamente los citados instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería. Las obras que se realicen al amparo de licencias que vulnere los citados instrumentos urbanísticos serán ilegales y la Consejería competente en materia de cultura habrá de ordenar su reconstrucción o demolición, u otras medidas adecuadas para reparar el daño, con cargo al Ayuntamiento que las hubiese otorgado, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.

SECCION II. REGIMEN DE LOS BIENES MUEBLES.

Artículo 45. – *Autorizaciones previas.*

1. La modificación, restauración, traslado o alteración de cualquier tipo de bienes muebles declarados de interés cultural requerirá siempre autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura.

2. Los bienes muebles que fuesen declarados de interés cultural como colección, no podrán disgregarse sin la autorización prevista en el apartado anterior.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución expresa sobre las autorizaciones que se soliciten en aplicación de este artículo será de seis meses, transcurridos los cuales sin haber sido notificada la resolución, los interesados que hubieran deducido la solicitud podrán entenderla desestimada por silencio administrativo.

Artículo 46. – *Traslados.*

1. Para solicitar autorización de traslado de bienes muebles declarados de interés cultural se comunicará a la Consejería competente en materia de cultura el origen y destino del traslado, y si éste se hace con carácter temporal o definitivo. La realización del traslado se comunicará a la Consejería para su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural.

2. Los bienes muebles que, por su vinculación con un inmueble, sean incorporados a la declaración de interés cultural del mismo de acuerdo con lo previsto en los artículos 11.1.b y 12 de esta Ley, estarán sometidos al destino de aquel, y su traslado, siempre con carácter excepcional, exigirá la previa autorización de la Consejería competente en materia de cultura, previo informe favorable de, al menos, dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 6 de la Ley.

Artículo 47. – *Fondos de archivos y museos.*

El régimen de protección establecido en la presente Ley para los bienes muebles declarados de interés cultural se aplicará también a todos los bienes culturales que formen parte de las colecciones de los museos, de los archivos históricos y del fondo antiguo de las bibliotecas gestionados por la Administración de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de las normas especiales que les sean de aplicación.

CAPITULO III. – REGIMEN DE LOS BIENES INVENTARIADOS.

Artículo 48. – *Régimen de los bienes muebles inventariados.*

1. Toda modificación, restauración, traslado, o alteración de cualquier tipo sobre bienes muebles inventariados, requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura. Dicha autorización se entenderá concedida si transcurrieran tres meses desde la recepción de la solicitud por el órgano competente y éste no hubiera dictado la correspondiente resolución.

2. No será obligatorio realizar los préstamos y depósitos a que se refiere el apartado anterior por un período superior a un mes por año.

Artículo 49. – *Régimen de los bienes inmuebles inventariados.*

1. Las condiciones de protección que figuren en la resolución por la que se acuerda la inclusión de un bien inmueble en el Inventario serán de obligada observancia para los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

2. La inclusión de un bien inmueble en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León determinará, para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, la obligación de inscribirlo como tal con carácter definitivo en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previsto en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.

3. En tanto no se produzca la inclusión de los bienes inmuebles inventariados en el catálogo urbanístico de elementos protegidos al que se refiere el apartado anterior, o ante la inexistencia de éste, la realización de cualesquiera obras o intervenciones requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura.

4. Sin perjuicio de lo contemplado en los apartados anteriores, será de aplicación a los yacimientos arqueológicos inventariados la normativa específica sobre patrimonio arqueológico establecida en esta Ley y en las disposiciones que la desarrollen.

– Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

TITULO II. – De los Bienes Inmuebles

Artículo 16. –

1. La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán en todo caso, autorización de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

2. La suspensión a que hace referencia el apartado anterior dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado.

Artículo 17. – En la tramitación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural de un Conjunto Histórico deberán considerarse sus relaciones con el área territorial a que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno.

Artículo 18. – Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social y, en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el artículo 9, párrafo 2.º, de esta Ley.

Artículo 19. –

1. En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2. Las obras que afecten a los Jardines Históricos declarados de interés cultural y a su entorno, así como la colocación en ellos de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, necesitarán autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

Artículo 20. –

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

4. Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

Artículo 21. –

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Artículo 22. –

1. Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

2. Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes en las Zonas Arqueológicas.

Artículo 23. –

1. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, conforme a lo previsto en la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa hasta que ésta haya sido concedida.

2. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística.

Artículo 24. –

1. Si a pesar de lo dispuesto en el artículo 36, llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3.

3. Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización prevista en el artículo 16.1, debiéndose prever además en su caso la reposición de los elementos retirados.

TÍTULO III. – De los bienes muebles.

Artículo 27. – Los bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Español podrán ser declarados de interés cultural. Tendrán tal consideración, en todo caso, los bienes muebles contenidos en un inmueble que haya sido objeto de dicha declaración y que ésta los reconozca como parte esencial de su historia.

Artículo 28. –

1. Los bienes muebles declarados de interés cultural y los incluidos en el Inventario General que estén en posesión de instituciones eclesíásticas, en cualquiera de sus establecimientos o dependencias, no podrán transmitirse por título oneroso o gratuito ni cederse a particulares ni a entidades mercantiles. Dichos bienes sólo podrán ser enajenados o cedidos al Estado, a entidades de Derecho Público o a otras instituciones eclesíásticas.

2. Los bienes muebles que forman parte del Patrimonio Histórico Español no podrán ser enajenados por las Administraciones Públicas, salvo las transmisiones que entre sí mismas éstas efectúen y lo dispuesto en los artículos 29 y 34 de esta Ley.

3. Los bienes a que se refiere este artículo serán imprescriptibles. En ningún caso se aplicará a estos bienes lo dispuesto en el artículo 1955 del Código Civil.

Artículo 29. –

1. Pertenecen al Estado los bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Español que sean exportados sin la autorización requerida por el artículo 5 de esta Ley. Dichos bienes son inalienables e imprescriptibles.

2. Corresponde a la Administración del Estado realizar los actos conducentes a la total recuperación de los bienes ilegalmente exportados.

3. Cuando el anterior titular acreditase la pérdida o sustracción previa del bien ilegalmente exportado, podrá solicitar su cesión del Estado, obligándose a abonar el importe de los gastos derivados de su recuperación, y, en su caso, el reembolso del precio que hubiere satisfecho el Estado al adquirente de buena fe. Se presumirá la pérdida o sustracción del bien ilegalmente exportado cuando el anterior titular fuera una Entidad de derecho público.

4. Los bienes recuperados y no cedidos serán destinados a un centro público, previo informe del Consejo del Patrimonio Histórico.

TÍTULO IV. – Sobre la protección de los Bienes Muebles e Inmuebles.

Artículo 36. –

1. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

2. La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el apartado 1º de este artículo, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.

Artículo 37. –

1. La Administración competente podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural.

2. Igualmente podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1 de esta Ley. En tal supuesto la Administración resolverá en el plazo máximo de treinta días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural.

3. Será causa justificativa de interés social para la expropiación por la Administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural el peligro de destrucción o deterioro, o un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos. Los Municipios podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración competente, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad.

Artículo 39. –

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

3.5.1. Área de influencia de los Bienes de Interés Cultural.

Los Bienes de Interés Cultural contarán con un área de influencia, dentro de la cual se controlará especialmente la edificación y usos; para ello el Ayuntamiento deberá solicitar informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, siempre que las edificaciones correspondan a alineaciones que se ubiquen en el entorno del bien declarado o incoado.

Los criterios de afectación de las edificaciones entorno a los Bienes de Interés Cultural serán los siguientes:

a) En relación con Bienes de Interés Cultural situados dentro de un núcleo urbano quedarán afectadas las edificaciones que compartan fachada sobre el mismo espacio urbano que aquellos y los edificios con fachadas frente a los mismos. Se regularán en función de su ubicación en el catálogo del presente Plan Especial de Protección de Casco Histórico valorando su número de alturas, materiales así como elementos degradantes de los mismos.

b) En relación con Bienes de Interés Cultural situados en lugares singulares, exentos, quedarán afectadas las edificaciones que, situadas en el entorno de los mismos y por su posición o tamaño dificulten o distorsionen la contemplación de dichos Bienes.

3.6. LICENCIAS.

Todo acto de edificación (conservación, rehabilitación, obra nueva, reforma o derribo), de carácter privado o público, que se pretenda realizar en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico, además de ajustarse a las disposiciones municipales vigentes, requerirá la previa licencia municipal.

En el supuesto de que las obras estén incluidas en el entorno de un Bien de Interés Cultural o le afecten directamente, deberán contar con el informe y la autorización dictados por la Consejería competente en materia de cultura de la Junta de Castilla y León de forma previa a la concesión de la licencia municipal, que deberá ser emitido en el plazo máximo de tres meses a partir de la comunicación del Ayuntamiento.

Para la solicitud de licencia en edificios o elementos catalogados, deberá aportarse la documentación exigida que figura en el apartado "Normas Generales de Protección" de esta normativa y en la ficha correspondiente.

La licencia para toda obra situada en ámbito de protección arqueológica que implique la remoción de terreno requiere las actuaciones previas de información arqueológica acordes con lo recogido en el Capítulo V del Título I "Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico" de la presente normativa.

En los casos no afectados por ningún tipo de protección, la solicitud de licencia deberá incluir la documentación suficiente de la obra a realizar. El Ayuntamiento podrá exigir toda la información complementaria sobre el edificio que considere oportuna para la concesión de la licencia o para, en su caso, poder efectuar consulta a los organismos pertinentes.

Las obras realizadas sin la obtención de la oportuna licencia y documentación prevista en los párrafos anteriores de esta normativa, serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso la Consejería competente en materia de cultura ordenarán si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición, con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador, según el artículo 39 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el artículo 76 y siguientes de la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español:

3.7. PROYECTOS DE OBRA NUEVA O REHABILITACION.

Junto con los proyectos de obra Nueva o Rehabilitación deberán presentarse planos a escala adecuada, fotografías y memoria de las características del estado actual del edificio, así como alzado compuesto con los edificios colindantes justificando en todo caso las soluciones constructivas y compositivas adoptadas.

3.8. DERRIBOS.

En el ámbito de aplicación del Plan Especial del Casco Histórico se prohíbe el derribo de edificios o de cualquier otro elemento arquitectónico sin la previa autorización municipal, mediante la aprobación del correspondiente Proyecto de Derribo. Dicha autorización señalará aquellos elementos o partes del edificio a conservar, o en su caso, que deban incorporarse a la nueva edificación, y fijará las medidas de protección de dichos elementos que no estuvieran específicamente indicadas en el Plan Especial del Casco Histórico.

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

En inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural, en ningún caso podrá procederse al derribo, sin la autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

3.9. COMPROMISO DE REEDIFICACION.

Con carácter previo a la concesión de la licencia municipal de derribo, el Ayuntamiento requerirá la aportación de la documentación siguiente:

– Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, presentando el nuevo edificio integrado en los alzados y acompañado de una descripción precisa, tanto gráfica como escrita, de materiales, acabados, sistemas constructivos, y detalles de fachada y cubierta.

– Compromiso del solicitante de efectuar las actuaciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura y alcance de dichas actuaciones, establece el Ayuntamiento.

Según el artículo 18.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 41, Deberes en Suelo Urbano Consolidado apartado 1.c del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, "los propietarios tienen el deber de edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística".

Se establece por tanto y según el artículo 49 del citado Reglamento un plazo de cinco años para cumplir los deberes urbanísticos. En particular el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, es decir, tres años y nueve meses.

El cumplimiento del compromiso y plazos señalados podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que contempla la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana relativas a obras de urbanización de promotores particulares en el artículo 96 "Canon y Garantía de Urbanización" de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y según los artículos 198 y siguientes del Decreto 22/2004 de 29 de Enero de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

SECCION 3.^a – EJECUCION Y GARANTIA DE LA URBANIZACION.

Artículo 198. – *Determinación de los gastos de urbanización.*

1. Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística.

2. Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:

1.º – La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.

2.º – La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.

3.º – La plantación de arbolado y demás especies vegetales.

4.º – La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:

1.º – Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.

2.º – Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.

3.º – Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.

4.º – Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.

5.º – Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos:

1.º – La plantación de arbolado y demás especies vegetales

2.º – La jardinería.

3.º – El tratamiento de los espacios no ajardinados.

4.º – El mobiliario urbano.

3. Entre los gastos de urbanización deben entenderse también incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:

a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

1.º – Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.

2.º – Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles.

3.º – Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.

4.º – Los tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanística.

5.º – En el sistema de concurrencia, la retribución del urbanizador.

b) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:

1.º – La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.

2.º – La demolición de construcciones e instalaciones y la destrucción de plantaciones y obras de urbanización.

3.º – El cese de actividades, incluidos los gastos de traslado.

4.º – El ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

c) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

Artículo 199. – *Atribución de los gastos de urbanización.*

Con carácter general, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, con las especialidades establecidas según la clase y categoría de suelo. No obstante se establecen las siguientes excepciones:

a) El Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión obligatoria, salvo los destinados a la ejecución de nuevos sistemas generales.

b) Los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás servicios urbanos se atribuyen conforme a las siguientes reglas:

1.ª – Los gastos deben repartirse entre los propietarios y la entidad prestadora de cada servicio, conforme a la legislación sectorial reguladora del servicio.

2.ª – En defecto de legislación sectorial, los gastos corresponden íntegramente a la entidad prestadora.

3.ª – La entidad prestadora de un servicio urbano puede repercutir los gastos sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora.

4.ª – Los gastos que, correspondiendo a la entidad prestadora de un servicio, hayan sido anticipados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el urbanizador, deben serles reintegrados por la entidad prestadora; a tal efecto dichos gastos pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento.

Artículo 200. – *Ejecución de la urbanización.*

1. La ejecución de la urbanización es responsabilidad del urbanizador, sea o no propietario de los terrenos afectados por la actuación, sin perjuicio de que los gastos de urbanización correspondan a los propietarios conforme al artículo anterior. A tal efecto el urbanizador puede:

a) Disponer mediante enajenación o gravamen de los terrenos que se hayan reservado en los instrumentos de gestión urbanística para financiar los gastos de urbanización, así como concertar créditos con garantía hipotecaria sobre las fincas afectadas por la actuación.

b) Ejecutar materialmente las obras de urbanización por sus propios medios o contratar su ejecución por un constructor.

c) Poner a disposición del constructor los terrenos que sean necesarios ocupar para ejecutar la urbanización, sin que dicha ocupación implique merma de los derechos de los propietarios.

2. No obstante, cuando así convenga a la funcionalidad o calidad de la urbanización, el Ayuntamiento puede acordar su ejecución total o parcial por sus propios medios o por los de otra Administración pública, mediante el procedimiento de obras públicas ordinarias regulado en la legislación sobre régimen local. En cualquier caso, dicha ejecución pública no exime a los propietarios de su obligación de costear los gastos de urbanización.

3. Para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento ostenta la facultad de vigilar la ejecución de la urbanización y de ordenar la corrección de deficiencias en lo ya ejecutado. El coste de las actuaciones necesarias para dichas correcciones tiene la consideración de gasto de urbanización.

Artículo 201. – *Canon de Urbanización.*

Cuando sea conveniente anticipar determinados gastos de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento puede imponer la prestación de un canon de urbanización a los propietarios a los que correspondan dichos gastos, conforme a la legislación sobre haciendas locales y a las siguientes reglas:

a) El canon debe establecerse sobre la totalidad de las fincas integrantes del ámbito de la actuación urbanística que lo justifique, excluidos los terrenos de uso y dominio público, y queda afectado a la ejecución de dicha actuación urbanística.

b) El canon se devenga en proporción al aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados o, cuando aún no sea posible determinarlo con precisión, en proporción a la superficie de sus terrenos.

c) Los propietarios afectados deben abonar el canon que les corresponda dentro del mes siguiente a la notificación individual de su liquidación. Vencido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente acuerde conceder el Ayuntamiento, el mismo puede proceder a la exacción del canon mediante el procedimiento administrativo de apremio.

d) El Ayuntamiento puede acordar conceder aplazamientos o fraccionamientos del pago conforme a la normativa sobre recaudación, salvo a los propietarios que hayan solicitado licencia para ejecutar las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento sobre sus terrenos antes de la total ejecución de la actuación.

Artículo 202. – *Garantía de urbanización.*

1. La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

2. La garantía de urbanización se rige por lo dispuesto con carácter general en los siguientes apartados, y de forma complementaria por lo dispuesto en materia de garantías en la legislación sobre contratación administrativa.

3. La garantía de urbanización debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y queda afectada a su ejecución. Cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

4. La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes:

a) En las actuaciones aisladas, desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística o de la aprobación del Proyecto de Normalización.

b) En las actuaciones integradas, desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

5. Transcurridos los plazos señalados en el apartado anterior, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya constituido la garantía, el mismo puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística o declarar la ineficacia de la licencia urbanística, en su caso.

6. La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo.

b) Mediante hipoteca de solares situados en el mismo término municipal que la actuación a garantizar. Por acuerdo municipal, esta hipoteca puede ser pospuesta a las posteriores que se constituyan para garantizar préstamos concedidos para ejecutar la actuación.

c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.^a – Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.

2.^a – Que sea solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión.

3.^a – Que sea pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento.

d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.^a – Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación una vez extinguida la obligación asegurada.

2.^a – Que incluya el compromiso del asegurador de indemnizar al Ayuntamiento al primer requerimiento.

3.^a – Que la garantía se constituya en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza, y con referencia expresa a que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación en caso de que el Ayuntamiento deba hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al Ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.

e) En valores cotizados en Bolsa, tanto públicos como privados, que cumplan las siguientes condiciones:

1.^a – Que tengan la consideración de valores de elevada liquidez conforme a la legislación sobre contratación administrativa, entendiéndose incluidos la deuda pública y las participaciones en fondos de inversión que, conforme a su reglamento de gestión, inviertan exclusivamente en activos del mercado monetario o de renta fija.

2.^a – Que se encuentren representados en anotaciones en cuenta o en certificados nominativos de participaciones en fondos de inversión.

3.^a – Que, a efectos de la inmovilización registral de los valores, la garantía se inscriba en el registro contable en el que figuren anotados dichos valores.

4.^a – Que en la fecha de inmovilización registral, tengan un valor nominal igual o superior a la garantía y un valor de realización igual o superior al 105 por ciento de la garantía.

5.^a – Que estén libres de toda carga o gravamen en el momento de constituirse la garantía, sin que posteriormente puedan tampoco quedar gravados por ningún otro acto o negocio jurídico que perjudique la garantía durante su vigencia.

7. El Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento:

a) Cuando por variaciones de precios o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.

b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.

c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

8. Transcurridos los plazos señalados en el apartado anterior, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya reajustado o repuesto la garantía, el mismo puede adoptar alguna de las medidas previstas en el apartado 5.

9. La cancelación o devolución de la garantía sólo procede una vez que el Ayuntamiento haya recibido la urbanización, o bien cuando la misma pueda entenderse recibida por silencio.

Artículo 203. – *Contribuciones especiales.*

El coste de la ejecución de la urbanización y en su caso de las expropiaciones de bienes y derechos cuya privación u ocupación temporal sean necesarias al efecto, puede ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística mediante la imposición de contribuciones especiales, conforme a la legislación del Estado en materia de Haciendas Locales.

Artículo 204. – *Pago en terrenos de los gastos de urbanización.*

El pago de los gastos de urbanización, o en su caso del canon de urbanización, puede satisfacerse de forma total o parcial mediante la cesión de terrenos edificables o de aprovechamiento, en ambos casos de valor equivalente, cuando así lo autoricen los instrumentos de gestión urbanística aplicables o, en defecto de previsión expresa, cuando así se acuerde entre el Ayuntamiento y los afectados.

Artículo 205. – *Incumplimiento del pago de los gastos de urbanización.*

Ante el incumplimiento en el pago de los gastos de urbanización, el Ayuntamiento puede adoptar alguna o varias de las siguientes medidas, según las circunstancias del caso:

a) Recaudar los gastos adeudados mediante el procedimiento administrativo de apremio.

b) Ejecutar la garantía de urbanización constituida, previa tramitación de procedimiento con audiencia a los deudores.

c) Someter los terrenos afectados al régimen de venta forzosa.

d) Expropiar los terrenos afectados.

El artículo 50 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que "... en caso de incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo anterior, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido, aplicando para evaluar la solicitud criterios de equidad, proporcionalidad y ponderación entre los intereses públicos y privados.

Si la prórroga no se concede, e igualmente si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento puede acordar, previa audiencia a los interesados, el inicio del procedimiento para expropiar los terrenos y demás bienes inmuebles por incumplimiento de la función social de la propiedad, o bien para someterlos al régimen de venta forzosa.

En tanto el Ayuntamiento no les notifique el inicio de alguno de los procedimientos anteriores los afectados pueden iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos. No obstante, el transcurso de los plazos previstos extingue sus eventuales derechos indemnizatorios en caso de alteración del planeamiento.

Cuando el incumplimiento de deberes urbanísticos lesione o amenace intereses de carácter supramunicipal, si el Ayuntamiento no ejerce las potestades previstas anteriormente en el plazo de un año desde la fecha de incumplimiento, la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León puede subrogarse en el ejercicio de dichas potestades durante el año siguiente al vencimiento del plazo, previo apercibimiento al Ayuntamiento".

Se establece la inclusión en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa una vez superado el plazo señalado para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, de licencias, declaraciones de ruina o cualquier prórroga concedida previa tramitación del correspondiente procedimiento (artículo 109 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 330 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León).

Una vez incluido el inmueble en dicho registro, se continuarán con los trámites establecidos en el citado Decreto 22/2004:

DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

SECCION 4.^a – VENTA FORZOSA.

Artículo 331. – *Inclusión en el registro.*

1. Cuando proceda la aplicación del régimen de venta forzosa, el Ayuntamiento debe iniciar, de oficio o a instancia de cualquier persona, el procedimiento para incluir el inmueble en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa, concediendo audiencia al propietario y a los demás titulares de bienes y derechos afectados.

2. Concluidos dichos trámites el Ayuntamiento debe resolver sobre la inclusión del inmueble en el Registro. La resolución debe contener una valoración del inmueble, determinada conforme a los criterios de la legislación del Estado, y debe comunicarse al Registro de la Propiedad para la práctica de los asientos que correspondan, haciendo constar su notificación al titular registral.

3. La resolución de inclusión en el Registro implica la imposibilidad para su propietario, con carácter definitivo, de iniciar o proseguir el proceso de urbanización y edificación, así como la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

4. La resolución de inclusión en el Registro debe notificarse antes de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha del acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada; en el segundo caso el procedimiento debe entenderse caducado, y los afectados pueden iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos.

Artículo 332. – *Contenido y publicidad del registro.*

1. En el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa deben constar:

a) Los siguientes datos de los inmuebles incluidos:

1.º – Situación, extensión y linderos de la finca.

2.º – Identidad y domicilio del propietario.

3.º – Referencia catastral y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.º – Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, con identificación de sus titulares.

5.º – Arrendatarios y ocupantes del inmueble.

6.º – Causa de su inclusión en el Registro.

b) Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables.

c) La valoración del inmueble.

2. El acceso al Registro de Inmuebles en Venta Forzosa es público, y cualquier persona tiene derecho a consultarlo y a obtener certificación de su contenido.

Artículo 333. – *Adjudicación.*

1. Los inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa deben ser adjudicados mediante concurso que el Ayuntamiento debe convocar en el plazo de doce meses desde la resolución de inclusión en el Registro, conforme a las siguientes reglas:

a) El pliego de condiciones que rija el concurso debe contener como mínimo las siguientes determinaciones:

1.ª – Emplazamiento, superficie y aprovechamiento del inmueble.

2.ª – Plazo máximo para la realización de las obras de edificación y, si el terreno no tiene aún la condición de solar, de urbanización.

3.ª – Precio mínimo de adjudicación, coincidente con la valoración recogida en el Registro.

4.ª – Precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes, en su caso.

5.ª – Garantía definitiva del cumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación, y en su caso de urbanización.

b) La convocatoria debe anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en el Municipio.

c) El adjudicatario tiene la condición de beneficiario de la expropiación.

d) Si el concurso queda desierto, el Ayuntamiento puede optar entre la expropiación o la enajenación directa, en cuyo caso el precio puede rebajarse hasta en un 25 por ciento.

e) La cantidad obtenida debe entregarse al propietario, y en su caso a los demás titulares de derechos, excepto en lo que exceda de la valo-

ración recogida en el Registro, que debe dividirse entre el propietario y el Ayuntamiento a partes iguales.

2. En tanto no se publique la convocatoria del concurso regulado en el artículo anterior, pueden presentarse Proyectos de Actuación cuyo ámbito sea el inmueble afectado, solicitando la aplicación del sistema de concurrencia conforme a los artículos 269 a 276. En tal caso, el pliego de cláusulas administrativas que rija el concurso para seleccionar al urbanizador debe incluir como criterios de adjudicación el precio de adquisición del inmueble y los compromisos del urbanizador en cuanto a las condiciones de edificación o rehabilitación y la participación del propietario, que puede consistir en la adjudicación de partes de la obra; las alternativas que se presenten para la selección del urbanizador deberán hacer referencia a tales extremos.

Artículo 334. – *Cancelación e incumplimientos.*

1. Transcurridos dos años desde la inclusión en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa sin que se hubiera convocado ninguno de los concursos regulados en el artículo anterior, queda sin efecto la declaración en situación de venta forzosa, debiendo cancelarse el asiento correspondiente en el Registro. En tal caso el Ayuntamiento no puede acordar la expropiación ni una nueva inclusión de dicho inmueble en el Registro hasta pasados dos años. También debe cancelarse el asiento una vez que el adjudicatario del concurso haya cumplido sus obligaciones.

2. Incumplidos por el adjudicatario los plazos señalados o las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento debe acordar la expropiación del inmueble por el precio mínimo señalado en la convocatoria del concurso, o por el precio de adjudicación si fuera inferior, valorándose aparte las obras terminadas desde la adjudicación, si fueran conformes con la normativa urbanística.

3.10. RUINA.

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. No obstante, 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 (esta situación refiere la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por medios normales).

El expediente para la declaración de ruina deberá contener un informe completo suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada de la totalidad de los elementos estructurales del inmueble y que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En los edificios incluidos en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico, cuando se declare la ruina sobre la totalidad del edificio o sobre alguno de sus elementos, el Ayuntamiento señalará aquellos elementos o partes a conservar y en su caso incorporar a la nueva edificación basándose en los criterios del presente Plan Especial del Casco Histórico.

Si a pesar de lo dispuesto en los artículos 24 y 32 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina sobre un Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura está legitimada para intervenir en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten y Ayuntamiento deberá solicitar informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

La situación de ruina inminente de un elemento con protección integral o estructural, determinará la comunicación urgente a la Consejería competente en materia de cultura, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que procedan.

La situación de ruina producida por el incumplimiento de los deberes de conservación establecidos tanto en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, como en la presente normativa, conllevará la reposición a cargo del titular de la propiedad, del bien en su estado primigenio.

3.11. EDIFICIOS DE CARACTER EXCEPCIONAL.

En aquellos edificios que tengan consideración de excepcional podrán alterarse las condiciones de actuación fijadas por esta normativa, excluyéndose las referidas al aprovechamiento urbanístico, mediante el procedimiento determinado a continuación:

– La calificación de excepcionalidad será dictada por el Ayuntamiento, basándose exclusivamente en razones de utilidad pública y/o interés social, ponderando debidamente la singularidad del proyecto.

– Deberá disponerse del informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.

CAPITULO IV. – NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

4.1. INTERVENCIONES EN EL ESPACIO EXTERIOR.

El ámbito de la presente normativa contenida en este capítulo comprende todos los espacios libres no ocupados por la edificación, los elementos, arquitectónicos o no, que los delimitan, cierran y definen, así como el mobiliario urbano.

Las obras de urbanización y edificación responderán a las características compositivas de la edificación existente, con carácter integrador, considerando de forma preferente el tratamiento armonioso del conjunto, prohibiéndose en el ámbito de elementos protegidos la alteración de percepción visual, todo ello sin perjuicio de las condiciones específicas de protección, que sean de aplicación en cada caso.

4.2. CONDICIONES DE USO Y ACTUACIONES PERMITIDAS.

Los espacios libres públicos solo podrán ser destinados a los usos de esparcimiento que les son naturales. Se permiten igualmente las instalaciones provisionales destinadas a usos culturales así como el establecimientos tipo "kioscos" para prensa, dulces, elementos turísticos etc. en la zona denominada de "Las Moreras" o zona de Calle Arias de Miranda donde se ubica el Colegio.

En los espacios libres públicos 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.

Los pavimentos y materiales a utilizar en dichas obras serán aquellos que guarden relación con el carácter del conjunto existente y sean adecuados al uso para el que se destinan, preferentemente materiales naturales tales como enlosados, adoquinados, empedrados, etc.

4.3. LICENCIAS.

El otorgamiento de las correspondientes licencias queda sujeto al cumplimiento de las condiciones de protección que sean aplicables en cada caso. El Ayuntamiento podrá exigir dentro de la documentación para la solicitud de la licencia, en los casos en los que la incidencia así lo justifique, un estudio de evaluación del impacto de la intervención proyectada sobre la escena urbana.

Las intervenciones en el entorno de Bien de Interés Cultural, están sometidas a regulación específica tal y como se recoge en el capítulo 3, artículos 3.5 y 3.6. de esta normativa conforme a la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

4.4. AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO.

Será objetivo del Plan Especial del Casco Histórico la recuperación del ambiente urbano tradicional, cuidando en lo posible la adecuación de los locales comerciales, carteles publicitarios y mobiliario urbano para una mayor integración en el conjunto. Todos los elementos de mobiliario urbano deberán realizarse con un criterio unitario a partir de un diseño previo adoptado por el Ayuntamiento, preferiblemente en materiales nobles. Quedan expresamente prohibidos los materiales plásticos y los colores chillones o disonantes.

Se situarán en aquellos lugares donde no afecten a elementos o conjuntos de interés, y queden integrados de forma discreta y sin originar barreras arquitectónicas.

4.5. ORNATO, MEDIANERAS Y PARAMENTOS.

Será obligatorio, en todo el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico, el tratamiento como fachada de las medianerías y paramentos que queden al descubierto en los edificios de nueva planta, y para las existentes el Ayuntamiento obligará a que se traten con los materiales o procedimientos que se consideren más convenientes a fin de mejorar la imagen de conjunto, de acuerdo con lo determinado en el artículo 246 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. La adecuación de dichas medianerías y paramentos será obligatoria y con cargo al propietario.

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

4.6. INSTALACIONES.

Todas las instalaciones que se realicen tanto en edificios construidos como en construcción, formarán parte de un proyecto global, o serán objeto de un proyecto particular o memoria por su simplicidad, sin la cual queda prohibida su ejecución.

Las instalaciones no se ejecutarán nunca vistas por fachada, excepto la instalación de Gas, para la cual se planteará la integración en la composición de la fachada. Se actuará de la misma manera con las bajantes de pluviales.

Quando sea imprescindible situar en la fachada acometida, cajas de registro, cajas generales de protección o cualquier otra similar, deberán situarse en el punto de la fachada cuyo impacto sea menor, optando por el cajeado para su alojamiento interior sin sobresalir del plano de fachada y con una puerta que permita el mismo acabado que el resto de la fachada, siempre y cuando esta solución no implique el deterioro del valor del zócalo o del resto de la fachada.

En general, todas las instalaciones urbanas se realizarán de manera subterránea y serán debidamente indicadas en los planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por señales o registros en el pavimento, obligando a la empresa suministradora a la reparación completa del pavimento, comprendiendo ésta paños enteros de la composición decorativa del mismo si existiera.

Únicamente se autoriza a la instalación de una antena de TV y otra de Radio por edificio, entendiéndose por tal aquella que dispone portal común de acceso. Las antenas parabólicas se colocarán en la zona de cubierta que sea menor su impacto visual.

4.7. ROTULOS.

Todo rótulo, anuncio o elemento de identificación situado en fachadas no podrá desfigurar las proporciones, composición o carácter de estas.

Quedan prohibidos los rótulos, anuncios o elementos perpendiculares a fachada y los colgados de techo en el caso de los soportales, y su instalación se limita a la planta baja. En los soportales se instalarán en el paramento interior.

Los anuncios y carteles podrán ser iluminados, pero nunca luminosos. Los elementos de iluminación tanto de fachada como de los correspondientes anuncios no podrán sobresalir más de 45 cm. del plano de fachada y su haz luminoso no podrá sobrepasar los límites del edificio o establecimiento iluminado, ni provocar molestias a ocupantes de edificios colindantes o transeúntes.

Los rótulos situados sobre macizos de obra tendrán una superficie máxima de 0.35 m.², y no podrán sobresalir más de 10 cm. sobre el plano de fachada. Pueden estar realizados, bien con letra suelta que no supere los 0.30 m. de lado, o bien con rótulos transparentes con letras impresas, siempre asegurando que su utilización no desfigura la fachada ni merma su calidad.

Los rótulos podrán cubrir los huecos de la edificación únicamente en planta baja de uso comercial, y en aquellos huecos definidos dentro del proyecto, siempre que no los superen en ningún sentido, ni supongan actuación constructiva sobre sus límites, ni desfiguren sus proporciones o carácter.

4.8. MARQUESINAS Y TOLDOS.

En todo el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico, se prohíben las marquesinas.

Se autorizan únicamente los toldos o pequeños voladizos de protección, de materiales ligeros, preferiblemente de lona u otros textiles y de color blanco-marfil u ocre claro, realizándose en todo caso de forma que por su diseño y materiales se integren en el carácter ambiental del área. Se prohíben toldos rígidos, plásticos, los de colores chillones o disonantes con el entorno.

La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,10 m. y su vuelo será como máximo de 1,20 m. sobre el plano de fachada en las calles peatonales y de 0,50 m. de la línea de bordillo o de arbolado en su caso en las rodadas, no pudiendo superar en ningún caso 1/3 del ancho total de la calle.

4.9. BAJOS Y LOCALES COMERCIALES.

Tanto en las obras de nueva planta como en las de reforma del total de la edificación o de únicamente el local comercial o bajo, el tratamiento de la planta baja responderá a las propuestas compositivas del resto del edificio, prohibiéndose escaparates o portales continuos, debiendo ordenarse los huecos según los ejes compositivos de la fachada.

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.

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 un estudio del ajuste en su caso al proyecto original del edificio. Será preceptivo que los proyectos incorporen una descripción detallada del equipamiento de la fachada del local comercial, incluidos toldos y rótulos.

Cualquier modificación del equipamiento de fachada se tramitará como modificación de fachada.

4.10. INTERVENCIONES DE CARACTER PROVISIONAL.

Las intervenciones de carácter accesorio o provisional, como el vallado de obras, el cierre de locales en tanto no se ocupan para un uso específico, se realizará de manera que no incida de manera negativa en el ambiente urbano, armonizando convenientemente con el entorno, y estarán sometidas a las mismas condiciones de conservación que el resto de la edificación, todo ello sin perjuicio de las condiciones de señalización, seguridad y ocupación del espacio público que le sean exigibles en las Normas Subsidiarias.

Estas actuaciones quedan sometidas a la supervisión y autorización municipal, debiendo figurar en la documentación de la solicitud de la correspondiente licencia la descripción detallada de las mismas.

Los espacios no edificados deberán quedar delimitados en su alineación exterior mediante cerramiento macizo de 2 m. de altura mínima, que tendrá consideración en cuanto al uso de materiales, mantenimiento y ornato.

4.11. BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Toda intervención sobre vías o espacios públicos, adoptarán las medidas necesarias para suprimir los obstáculos y las barreras arquitectónicas, de acuerdo con la normativa Europea, Estatal y Autonómica vigente en la materia.

En todo caso con carácter urgente y preferente se deberá realizar el rebaje de los bordillos en los pasos peatonales, y la eliminación de todo obstáculo que comprometa seriamente la seguridad de las personas de avanzada edad o que padezcan minusvalías físicas o sensoriales.

4.12. PROTECCION DE ARBOLADO Y AREAS AJARDINADAS.

Todo el arbolado existente en el espacio público se incluye en el ámbito de la protección del Plan Especial del Casco Histórico, independientemente de las zonas verdes o jardines, públicos o privados, que sean objeto de protección específica.

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

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.

Los jardines privados deberán ser mantenidos por sus propietarios en perfecto estado de conservación. Cualquier proyecto de alteración de las plantaciones actuales en aquellos que cuenten con un trazado de interés histórico-artístico, deberá ser objeto de licencia exigiéndose el cumplimiento de las determinaciones establecidas para los distintos niveles de conservación contenidas en esta normativa.

En los monumentos y jardines históricos queda prohibida la instalación de publicidad, cable, antenas, conducciones aparentes, y todo aquello que impida que se menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno (artículo 41 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

CAPITULO V. – NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

5.1. AMBITOS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

Tal como se establece en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana una de las finalidades del presente Plan Especial del Casco Histórico es la de formular la ordenación y protección del Conjunto Histórico y, por tanto, la protección y conservación de la riqueza arqueológica en el ámbito del mismo, para el debido conocimiento histórico del rico pasado de la ciudad.

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su descubrimiento definitivo y debido a la posibilidad de aparición de nuevos yacimientos o restos, pese a existir un Inventario Arqueológico, lo previsto por la situación y calificación de las áreas en la presente normativa no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme se amplíe o modifique el Inventario debido a nuevas investigaciones o hallazgos.

Se aprueba, por tanto el Catálogo de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico y las normas para su protección del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Peñaranda de Duero, realizado por CRONOS S.C. bajo la dirección técnica de Carmen Alonso Fernández, de acuerdo a lo previsto en el art. 54 de la Ley 12/2002, 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el cual se acompaña como Anexo 3 del presente Plan Especial.

TITULO II. – NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO I. – NORMAS GENERALES DE PROTECCION

1.1. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION.

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 el Catálogo de Bienes Protegidos. Esta protección se detalla en la Ficha particular de cada uno de los elementos señalados en el Catálogo.

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 que en la presente normativa se establecen para los bienes catalogados.

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

1.2. AMBITOS DE PROTECCION.

Las normas de cada uno de los tres grados o niveles de protección son aplicables en el conjunto de los elementos o edificios incluidos en ese nivel de protección. Estos ámbitos de protección se reseñan en los planos correspondientes y el grado de protección se detalla de forma particular para cada elemento en su Ficha del Catálogo.

1.3. EFECTOS SOBRE LA PROPIEDAD.

Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos protegidos o no deberán mantenerlos en perfectas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y el mantenimiento en este estado deberá ser exigido por el Ayuntamiento tal y como se expresa en el artículo 3.2. del Título I de la presente normativa.

En los edificios objeto de catalogación integral o estructural, el mal estado de conservación implicará la adopción de las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición en el inmueble de sus elementos de interés.

Deberán tenerse en cuenta, en todo lo caso, la legislación relativa a la función social del derecho de la propiedad y al estatuto jurídico contemplado en los artículos 7 y 8 del Decreto 22/2004 de 29 de Enero de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

TITULO PRIMERO. – REGIMEN DEL SUELO.

CAPITULO PRIMERO. – DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 7. – *Facultades del derecho de propiedad.*

1. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en las Leyes o en el planeamiento urbanístico.

2. Las condiciones de uso del suelo establecidas en el planeamiento urbanístico no conferirán derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los siguientes supuestos:

a) La aprobación de revisiones o modificaciones del planeamiento urbanístico antes de transcurridos los plazos establecidos en el mismo para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, o bien si transcurridos tales plazos el incumplimiento fuese imputable a la Administración, cuando produzcan una reducción del aprovechamiento que corresponda a los propietarios o hagan inservibles gastos efectuados en cumplimiento de los citados deberes.

b) La aprobación de limitaciones o vinculaciones singulares en orden a la conservación de bienes inmuebles, cuando excedan de los deberes urbanísticos exigibles o produzcan una reducción del aprovechamiento que no pueda ser objeto de equidistribución.

Artículo 8. – *Deberes de uso y conservación.*

1. Sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:

a) Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico.

b) Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

c) Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial.

d) Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

2. El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado 1.b), corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

En todo caso se estará a lo referido en el artículo 3.2. del Título I de la presente normativa, en cuanto al "Deber de conservar" y en el artículo 3.10 en cuanto a "Ruina".

CAPITULO II. – NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION

2.1. TIPOS DE OBRAS.

2.1.1. *Obras de restauración.*

Son aquellas que tienen como finalidad, mediante la reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño. Incluyen algunas o varias de las siguientes obras:

– Obras de conservación y mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, sin afectar a su estructura portante, a su distribución interior, ni alterar el resto de las características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, etc.

Se agrupan bajo esta denominación las eventuales reparaciones de todos los elementos e instalaciones que se encuentren en mal estado, tales como cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, limpieza y reparación de canalones y bajantes, reparación de cubiertas y saneamiento de conducciones, y estrictas obras de mantenimiento tales como reparación de solados, revocos y pinturas.

En dichas obras deberán respetarse íntegramente las características del edificio y en caso de la necesaria utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, debe adjuntarse en la solicitud de licencia documentación que incluya la completa descripción y justificación de dicha solución, la comparación de esta con la original y su adecuación al entorno.

– Obras de consolidación.

Son aquellas que tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad mediante el afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, pero sin alterar características formales ni funcionales, manteniendo, por tanto, los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior.

Se incluyen en este apartado obras de afianzamiento, refuerzo y sustitución de aquellos elementos estructurales dañados tales como forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, etc.

Si las obras incluyen necesariamente aportaciones de nuevo diseño y materiales, de forma total o parcial, se adjuntará en la solicitud de licencia la documentación necesaria que describa y justifique la nueva solución adoptada y la compare con la original, expresando suficientemente las implicaciones del funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales.

– Obras de recuperación.

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

Se incluyen dentro de esta denominación aquellas obras de mantenimiento destinadas a la eliminación de elementos procedentes de reformas inconvenientes, obras de consolidación para reforzar, asegurar, o sustituir elementos estructurales originales dañados o cambiar aquellos que alteren las condiciones originales, por otros más acordes con ellas y derribos parciales para la eliminación de partes que supongan una evidente degradación del elemento y un obstáculo para su comprensión o interpretación histórica. También se incluyen todas aquellas encaminadas en general a la recuperación en las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia para este tipo de obras contendrá además de la documentación general requerida para las obras del régimen general:

– Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de construcción, características originales y evolución.

– 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 su relación con el entorno.

– Levantamiento cartográfico completo.

– 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.

– 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.

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

– Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como los compromisos establecidos con estos.

2.1.2. *Obras de rehabilitación.*

Son las obras de adecuación del edificio o de una parte del mismo a los usos que se destine, mediante la mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características básicas originales tanto de su aspecto y envolvente exterior, como estructurales del edificio. También se mantendrán todos aquellos elementos, rasgos, o señas de identidad que lo caractericen como perteneciente a una determinada época o tipología.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, adecuación de usos de bajo cubiertas actuales o que completan estas, refuerzos o sustitución de estructura original para soportar mayores cargas, modificación de huecos o patios interiores que no pertenezcan a fachada, cambios de decoración en las partes no significativas, incorporación de nuevas instalaciones o modificación de las existentes.

En el caso de edificios incluidos en niveles de protección Integral o Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto la adaptación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

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 información detallada acerca de las partes o elementos estructurales y característicos, que pueden quedar afectados o no por dichos cambios.

2.1.3. *Obras de reestructuración.*

Son las obras de adecuación del edificio a los usos que se destina mediante la transformación del espacio interior de este incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, pudiendo alterar su morfología en lo que no afecte a los elementos protegidos que se señalan, y sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores, ni a sus elementos y remates. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiéndose por la tal la demolición interior generalizada. En ningún caso pueden ser sustituidas las partes o elementos protegidos, ni aún con el compromiso de reposición. Las partes o elementos no protegidos pueden ser sustituidos, debiendo las sustituciones quedar articuladas e integradas coherentemente con la parte de la edificación que se conserva.

Se agrupan dentro de 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 distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Junto con la solicitud de licencia deberá adjuntarse la documentación siguiente:

– Levantamiento del estado del edificio actual con planos y detalles a escala adecuada.

– Descripción fotográfica detallada del estado actual del edificio en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno.

– Estudio descriptivo, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre el valor del edificio y su relación con el entorno.

– Descripción de los usos actuales y como éstos influyen en la composición del edificio y sobre los usuarios y los compromisos contraídos con éstos.

2.1.4. Obras de ampliación.

Son las que se realizan con el fin de aumentar el volumen o la superficie construida de edificaciones existentes, dentro de los límites establecidos por el resto de las condiciones aplicables a la parcela.

Quedan recogidas dentro de este apartado las obras para aprovechamiento del espacio bajo cubierta, recrecidos de planta superior, adiciones de plantas, y construcción de entreplantas o forjados intermedios.

Estas obras a parte de las condiciones aplicables a la propia parcela derivadas de las Normas Subsidiarias, deberán cumplir las siguientes:

– Los recrecidos en fachadas en los elementos catalogados deberán quedar integrados con 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.

– 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 o mediante el cambio de color y/o textura, de modo que quede claramente diferenciado. Está expresamente prohibida la mimetización.

– En todo lo no especificado anteriormente se cumplirán las condiciones del Nivel de Protección 4.

2.1.5. Obras nuevas.

Son las obras de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los nuevos que puedan surgir por la sustitución de edificios conforme a esta normativa. También quedan aquí englobadas las edificaciones de nueva planta en los espacios libres del solar.

Las obras de este tipo que se realicen en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico deberán cumplir las condiciones del Nivel de Protección 4, sin perjuicio de las condiciones que se le asigne a la parcela en las Normas Subsidiarias.

Junto con los proyectos de Obra Nueva deberán presentarse planos a escala adecuada, fotografías y memoria de las características del estado actual del edificio, así como alzado compuesto de la nueva propuesta con los edificios colindantes justificando en todo caso las soluciones constructivas y compositivas adoptadas.

2.1.6. Obras de demolición.

Son las obras que tienen por objeto la desaparición del edificio o de alguno de sus elementos. Las demoliciones sobre elementos catalogados responderán exclusivamente a uno de los supuestos siguientes:

– La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento, reestructuración, y afecta únicamente a aquellas partes del elemento catalogado que se consideran no significativas o definitorias y, por tanto, no es obligatoria su conservación.

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

En el primer supuesto, estas obras se regirán por lo establecido en el apartado de esta normativa correspondiente a cada una de las obras en las que se engloban, y será necesaria la aportación de documentación que allí se detalla.

En el segundo supuesto, la demolición total o parcial, vendrá precedida (salvo situación de ruina inminente) de la correspondiente licencia en la que deberá adjuntarse además de la oportuna declaración de ruina, la siguiente documentación:

– Proyecto de derribo, detallando las partes sobre las que se pretende actuar.

– Compromiso de reedificación.

Todo esto conforme a lo expuesto en los apartados 3.8.3.9, 3.9 y 3.10 del Título I de la presente normativa.

CAPITULO III. – NIVELES DE PROTECCION

Todos los elementos, conjuntos y edificios catalogados, están protegidos en un nivel que se les asigna y que se rige según las ordenanzas que a continuación se establecen, con carácter normativo vinculante.

NIVEL DE PROTECCION 1: PROTECCION INTEGRAL.

Los edificios para los que se fija el Nivel de Protección "Integral", son los que se señalan como tales en la Documentación Gráfica y que se reseñan en el Catálogo que complementa la presente normativa.

El Nivel de Protección "Integral" afecta a las parcelas, edificios y elementos 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 del Casco Histórico Monumental.

Las características que determinan su inclusión en el ámbito de este Nivel de Protección son las siguientes:

– Ser un elemento, conjunto o edificio declarado Bien de Interés Cultural o tener incoado expediente para ello, con arreglo a la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y a la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

– Ser un elemento representativo de una época histórica o de la memoria histórica colectiva, de modo que su alteración en sus características o pérdida total o parcial, produzca un daño irreparable sobre la totalidad o alguno de los valores históricos que representa.

– Poseer extraordinarias cualidades arquitectónicas, de estilo o composición, sistemas constructivos, materiales, etc.

– Ser un elemento significativo, y/o singular en la configuración de la escena urbana o formar parte de un conjunto singular que por sus características objetivas y simbólicas excepcionales pertenecen a la historia o cultura colectiva.

O.1.1. Obras y actuaciones permitidas:

Debido al carácter estricto de conservación al que somete este Nivel de Protección a los elementos incluidos en su ámbito, las actuaciones permitidas en estos, irán encaminadas únicamente a la conservación y puesta en valor del edificio o elemento catalogado, o alguno de sus partes o elementos.

Así pues se autorizarán con carácter preferente las actuaciones cuyo fin sea la restauración, es decir, obras de conservación, consolidación y recuperación, quedando prohibidas expresamente todas las demás.

Se permitirán excepcionalmente, las obras de rehabilitación necesarias para el acondicionamiento y cambio de uso del edificio, cuando esta intervención asegure la mejor permanencia del edificio y no desvirtúe su comprensión histórica, ni tipológica, y en todo caso respeten el espíritu, imagen y carácter del edificio y su entorno. En este tipo de actuaciones será indispensable la previa obtención del informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Se prohíben las actuaciones particulares (incluidas las de empresas concesionarias de servicios) relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del edificio, tales como carteles publicitarios, tendidos aéreos de cualquier red de energía, alumbrado o comunicación, señalización del tráfico, etc.

Los elementos de señalización del uso del edificio y del alumbrado de este que se consideren necesarios se diseñarán respetando el espíritu del mismo, adecuándolos y adaptándolos de manera que no desvirtúen su imagen, ni la de su entorno, debiendo ser aprobados por el Ayuntamiento.

Aquellas actuaciones que impliquen la utilización de colores, texturas, materiales o técnicas distintas de las originales, y las que den lugar a cambios en formas o composición, se considerarán excepcionales y en todo caso deberán contar con el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Se mantendrán y restaurarán aquellos elementos de interés que se definan en cada una de las fichas de los elementos arquitectónicos catalogados y deberán eliminarse, restaurarse o sustituir en su caso aquellos elementos degradantes que por el paso del tiempo, uso o tipología no se adapten al entorno del Conjunto Histórico.

O.1.2. Usos permitidos:

Son los que se recogen en la Documentación Gráfica, en el plano de Usos Pormenorizados.

El uso característico preferente será el residencial y dotacional; este uso no podrá ser sustituido sino por usos de semejante carácter público o de servicio a la colectividad.

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

NIVEL DE PROTECCION 2: PROTECCION ESTRUCTURAL.

Los edificios para los que se fija el Nivel de Protección "Estructural", son los que se señalan como tales en la Documentación Gráfica y que se reseñan en el Catálogo que complementa la presente normativa.

El Nivel de Protección "Estructural" afecta a los edificios y elementos en su configuración estructural, envolvente exterior, y sus elementos significativos.

Las características que determinan su inclusión en el ámbito de este Nivel de Protección son las siguientes:

- Poseer cualidades arquitectónicas, constructivas o tipológicas, que sin ser excepcionales, si se singularizan dentro del Casco Histórico.
- Poseer un valor histórico o artístico relevante dentro del contexto urbano.
- Constituir un elemento urbano singular fuertemente caracterizador de su entorno.
- Ser un testimonio de primera magnitud de formas de vida del pasado cuya huella deba mantenerse.

O.2.1. *Obras y actuaciones permitidas.*

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este nivel de protección, serán las tendentes a su conservación y mejora de sus condiciones de habitabilidad y uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior, y sus elementos significativos.

Se autorizan, por tanto, las obras de restauración (conservación, consolidación y recuperación) y las de rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas completamente tanto en características tipológicas como de composición así como la formación de cubierta y los elementos estructurales, forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes basándose en su adaptación a la particularidad de los nuevos usos propuestos o a lo inadecuado de su estado y características, tal y como se recoge en el apartado donde se definen las obras de rehabilitación. En todo caso será necesario la presentación del correspondiente proyecto y estudio justificativo.

Los elementos que vayan a ser sustituidos lo serán sólo en aquellos casos en los que se encuentren en mal estado de conservación y por otros de las mismas características.

Se considerarán excepcionales las actuaciones que, dentro de las permitidas, conlleven la incorporación de nuevos materiales, técnicas, texturas o colores distintos de los originales que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales significativos. Debido a su carácter excepcional deberán contar con el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Se prohíben las mismas actuaciones que en el Nivel de Protección 1 en cuanto a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del edificio, y en cuanto el alumbrado y señalización del edificio.

Se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias, los rótulos de señalización del edificio y demás elementos tales como alumbrado público, alumbrado propio, etc., deberá orientarse al mantenimiento de los valores ambientales del conjunto.

Se mantendrán y restaurarán aquellos elementos de interés que se definan en cada una de las fichas de los elementos arquitectónicos catalogados y deberán eliminarse, restaurarse o sustituir en su caso aquellos elementos degradantes que por el paso del tiempo, uso o tipología no se adapten al entorno del Conjunto Histórico.

O.2.2. *Usos permitidos.*

Son los que se recogen en la Documentación Gráfica, en el plano de Usos Pormenorizados.

El uso característico preferente será el de vivienda.

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

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

NIVEL DE PROTECCION 3: PROTECCION DE FACHADA.

Los edificios y elementos para los que se fija el Nivel de Protección "de Fachada", son los que se señalan como tales en la Documentación Gráfica y que se reseñan en el Catálogo que complementa la presente normativa.

El Nivel de Protección "de Fachada" afecta a los edificios y elementos en lo que se refiere a adecuarlos a los programas usos y costumbres actuales sin pérdida de sus valores ambientales y tipológicos con mantenimiento como parte fundamental del valor del conjunto histórico su envolvente exterior y elementos significativos de la fachada.

Las características que determinan su inclusión en el ámbito de este Nivel de Protección son las siguientes:

– Configurar espacios urbanos de calidad destacada individualmente o formando conjuntos.

– Conforman de manera aislada y en el conjunto urbano un elemento de marcado valor arquitectónico y tramos o áreas urbanas de calidad.

– Presentar tipologías y/o elementos tradicionales de interés aún cuando el edificio en cuestión no se encuentra en buenas condiciones de conservación o carece por sí mismo de interés.

O.3.1. *Obras y actuaciones permitidas.*

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este nivel de protección, serán aquellas que en todo caso aseguren los valores ambientales, tipológicos y característicos tanto de los elementos individuales como del conjunto y su entorno.

Se autorizan, por tanto, las obras de restauración (conservación, consolidación y recuperación), de rehabilitación y de reestructuración que impliquen el vaciado total del edificio a excepción de la fachada, debiendo quedar suficientemente justificada su necesidad. No se autorizan las obras de ampliación ni aperturas de nuevos huecos en fachada, manteniendo siempre la misma en su totalidad. El mantenimiento de la fachada existente nos asegura el mantenimiento de la alineación.

Se debe mantener además la formación de cubierta de la edificación existente.

Se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias, los rótulos de señalización del edificio y demás elementos tales como alumbrado público, alumbrado propio, etc., deberá orientarse al mantenimiento de los valores ambientales del conjunto.

Se mantendrán y restaurarán aquellos elementos de interés que se definan en cada una de las fichas de los elementos arquitectónicos catalogados y deberán eliminarse, restaurarse o sustituir en su caso aquellos elementos degradantes que por el paso del tiempo, uso o tipología no se adapten al entorno del Conjunto Histórico.

O.3.2. *Usos permitidos.*

Son los que se recogen en la Documentación Gráfica, en el plano de Usos Pormenorizados.

El uso característico preferente será el de vivienda.

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

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

NIVEL DE PROTECCION 4: PROTECCION AMBIENTAL.

Los edificios y elementos para los que se fija el nivel de protección ambiental, son los que se señalan como tales en la Documentación Gráfica y que se reseñan en el Catálogo que complementa la presente normativa.

El nivel de protección "ambiental" afecta a los edificios y elementos en lo que se refiere a adecuarlos a los programas usos y costumbres actuales sin pérdida de sus valores ambientales y tipológicos. Se pretende con este Nivel de Protección proteger unas edificaciones cuyo valor está ligado al valor del conjunto, al mantenimiento de su carácter y en muchas ocasiones al del carácter de la población residente en el mismo, pese a que en muchas ocasiones sus características, su carácter marcadamente residencial, y la gran cantidad de transformaciones que se han producido, no les hiciera merecedores de forma individual de la inclusión en esta.

Las características que determinan su inclusión en el ámbito de este Nivel de Protección son las siguientes:

– Configurar espacios urbanos de calidad destacada ya sea individualmente, o formando conjuntos.

– Aún cuando de manera aislada no constituyan un elemento de marcado valor arquitectónico, conformar en conjunto tramos o áreas urbanas de calidad.

– Presentar rasgos tipológicos o elementos tradicionales de interés cuando están situados en tramos de calidad urbana media, alta, aún cuando el edificio en cuestión no se encuentra en buenas condiciones de conservación o carece por sí mismo de interés.

O.4.1. *Obras y actuaciones permitidas.*

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este nivel de protección, serán aquellas que en todo caso aseguren los valores ambientales, tipológicos y característicos tanto de los elementos individuales como del conjunto y su entorno.

Se autorizan, por tanto, las obras de restauración (conservación, consolidación y recuperación), de rehabilitación y de reestructuración. Excepcionalmente se autorizan las obras de ampliación, siempre y cuando no existan condiciones de protección de la parcela contrarias a éstas y adaptándose a la ordenanza a la que pertenece y aperturas de nuevos huecos en fachada, manteniendo siempre el criterio compositivo de la misma.

Se deben mantener completamente sus fachadas tanto en características tipológicas como de composición así como la formación de cubierta de la edificación existente.

Se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias, los rótulos de señalización del edificio y demás elementos tales como alumbrado público, alumbrado propio, etc., deberá orientarse al mantenimiento de los valores ambientales del conjunto.

Se mantendrán, restaurarán y/o recuperarán aquellos elementos de interés que se definan en cada una de las fichas de los elementos arquitectónicos catalogados pudiendo sustituirse en caso de mal estado de conservación por otros de igual características y deberán eliminarse, restaurarse o sustituir en su caso aquellos elementos degradantes que por el paso del tiempo, uso o tipología no se adapten al entorno del Conjunto Histórico.

O.4.2. Usos permitidos.

Son los que se recogen en la Documentación Gráfica, en el plano de Usos Pormenorizados.

El uso característico preferente será el de vivienda.

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

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

CAPITULO IV. – NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

En el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico, y para todos los apartados no regulados en la presente normativa, se estará a lo que en cada caso determinen las Normas Subsidiarias vigentes.

Toda actuación realizada en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico deberá mantener el carácter general de la población, quedando expresamente prohibida cualquier actuación disonante o que altere el ambiente del conjunto, o que suponga la pérdida de los valores tipológicos.

4.1. – CONDICIONES DE VOLUMEN.

4.1.1. Condiciones de las parcelas.

A los efectos edificatorios no se fija parcela mínima, manteniéndose el parcelario en los edificios construidos ya sean protegidos o no.

En los solares existentes o los resultantes del derribo de los edificios no protegidos, las parcelas son indivisibles y no pueden agregarse ni subdividirse.

Sin embargo se realiza una previsión de segregaciones para casos en los que la superficie y forma de parcela y dimensión de la fachada facilitan un mayor aprovechamiento de las mismas (Anexo II de la presente Normativa).

Todas las parcelas resultan edificables dentro de las alineaciones marcadas en la documentación gráfica.

4.1.2. Alineaciones y rasantes.

Con la excepción de aquellas que se modifican expresamente en este Plan Especial del Casco Histórico, en los correspondientes Planos de Ordenación, se respetarán las alineaciones y rasantes existentes, no permitiéndose retranqueos respecto a la alineación exterior, ni respecto a los lindes laterales, excepto en la Ordenanza 2 – Residencial Suelo Urbano Baja Densidad.

Se prohíben expresamente los patios abiertos a fachada excepto los existentes, si así no se modifica en el presente Plan Especial del Casco Histórico.

En el caso de existencia de soportal la alineación exterior en planta baja será la existente y en las plantas superiores la que determina el propio soportal.

En actuaciones de nueva planta contiguas a edificios con soportal, deberá disponerse de soportal de características y proporciones semejantes al vecino.

4.1.3. Fondo edificable.

En obras de nueva planta será el que se señala en los correspondientes Planos de ordenación. En cualquier caso la distancia a paramentos vecinos en los que se dispongan huecos será siempre superior a 3 m.

En las obras sobre edificios de protección ambiental, o estructural, será el de la edificación que se protege y que igualmente vendrá señalado en los correspondientes Planos de ordenación.

4.1.4. Aprovechamiento.

Será el que resulte en cada caso, de aplicar al fondo autorizado, la altura que así se fija en los correspondientes Planos de ordenación, en las condiciones establecidas en esta normativa.

4.1.5. Altura de la edificación.

La altura de la edificación tanto para los edificios existentes, como para los de nueva planta en todo el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico será la que se determine en los correspondientes Planos de ordenación.

La altura de la edificación en metros se medirá en el extremo de la fachada de cota más baja de calle, desde la rasante de la acera a la parte superior del alero o arranque de la teja.

Dentro de la altura que se determina para cada caso no se fija número de plantas, siempre y cuando éstas respeten las alturas libres establecidas.

En los solares en esquina con distintas alturas en cada uno de sus frentes, o en aquellos que tienen fachadas a distintas calles con distinta cota, se permitirá construir el máximo número de plantas posible según las determinaciones en el de menor altura, en una longitud no superior al fondo máximo autorizado.

4.1.6. Altura libre.

Se define como altura libre la existente entre la cara superior del pavimento y la cara inferior del forjado del techo de una misma planta.

En los edificios construidos protegidos, la altura libre será la existente, autorizándose en todo caso la continuidad de las actividades terciarias asimismo existentes.

Para el resto se establecen las siguientes limitaciones:

Planta baja:	máximo: 3.50 m.	mínimo: 2.60 m.
Planta piso:	máximo: 2.70 m.	mínimo: 2.60 m.
Sótanos:	máximo: 2.70 m.	mínimo: 2.40 m.

En edificios de nueva planta colindantes con edificios protegidos, se igualarán los niveles de forjados de la nueva construcción con los del edificio protegido, tanto en planta de pisos como en planta baja, excepto si las alturas libres del protegido no se encuentran dentro de los rangos permitidos.

4.1.7. Cuerpos volados cerrados, terrazas, miradores y balcones.

Para la aplicación de las condiciones que en esta normativa se fijan se entiende por:

– Cuerpo volado cerrado: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada por los Planos de ordenación cerrada por sus cinco planos, con o sin huecos en alguno de los mismos.

– Terraza: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada por los Planos de ordenación semicerrada por sus tres planos verticales con materiales ciegos, transparentes, translúcidos o de cerrajería. Se considerarán terrazas, siempre y cuando no cumplan lo recogido en el apartado de balcón.

– Balcón: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación definida en los Planos de ordenación, abierta por sus tres planos verticales, con barandilla de cerrajería metálica, con un vuelo máximo de 0.40 m. y un canto de forjado máx. de 0.15 m. No obstante se podrán variar el vuelo y el canto siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido.

– Mirador: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada por los Planos de ordenación característica de la arquitectura tradicional cerrada por sus cinco planos con huecos en los tres verticales acristalados.

– Galería: De características semejantes a las del mirador pero situado en la fachada trasera y ocupando la práctica totalidad de su frente.

Las condiciones volumétricas de los elementos anteriormente descritos, así como las de las cubiertas y los patios de parcela, se recogen en la parte referente a los mismos dentro del apartado 4.3. "Condiciones estéticas", con el fin de facilitar su interpretación.

4.1.8. Sótanos.

Se permite la construcción de una planta sótano o bodega, únicamente bajo la superficie edificada, para la que queda prohibida el uso de vivienda, pudiendo ser utilizada como pieza habitable, siempre y cuando ésta no se encuentre adscrita al uso residencial, aunque se encuentre vinculada a esta mediante la planta baja.

Se entiende por pieza habitable toda aquella en la que pueden desarrollarse actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas, por lo que deberá tener contacto con el exterior, salvo que deba o pueda carecer de huecos en razón con la actividad que en ella se realice; en este caso deberá contar con ventilación mecánica.

4.2. – CONDICIONES HIGIENICAS Y DE HABITABILIDAD.

En todo el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico resultan de aplicación las condiciones que se establecen, para todos los usos, en las Normas Subsidiarias.

4.3. – CONDICIONES ESTETICAS.

4.3.1. *Materiales.*

Los acabados exteriores de fachadas en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico se ejecutarán a partir de materiales característicos de la zona, prohibiéndose expresamente los disonantes con el entorno, y los colores chillones de tonos brillantes.

Estos acabados serán básicamente:

- Estucos o revocos, compuestos por pigmentos naturales, en gamas de colores ocres y tierras, de tonos claros, y textura lisa, permitiéndose revocos despiezados y esgrafiados al modo tradicional.

- Ladrillo cara vista tipo rústico o de galleta, de formato estrecho, tonos ocre o rojizo, con llaga preferiblemente ancha y enrasada, con mortero de cal o bastardo.

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

No se admite en fachadas el uso de aplacados o chapados, ni la utilización de entramados de madera de carácter exclusivamente decorativo, únicamente cuando estos cumplan función estructural.

4.3.2. *Cubierta.*

La cubierta será inclinada, con faldones a la calle y patio, y terminación de teja cerámica curva de color pardo rojizo. Los faldones serán rectos, no pudiendo fraccionarse, quedando prohibido expresamente el uso de mansardas.

La inclinación máxima será del 35% y la cumbrera será paralela a la línea de fachada y se situará a una distancia máxima de 6 m. de la misma, sin poder superar 3.50 m. libres de altura desde la cara superior del último forjado.

Cuando se formen aleros y cornisas el vuelo máximo será de 50 cm. y estos se ejecutarán con canes de madera o cornisa de acuerdo con las características existentes en los contiguos. Los canalones de recogida de aguas pluviales serán exclusivamente de cobre, zinc o materiales metálicos pintados.

En los edificios de nueva planta o rehabilitados colindantes con otros protegidos, la cubierta deberá adaptarse a la de estos, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las condiciones determinadas en estas normativas.

En el caso de formación de áticos retranqueados y remate con barandillas o petos la altura total de estos elementos de protección, medida desde la cara superior del último forjado, no será superior a 1.10 m. Esta medida tampoco podrá superarse si la formación del remate del edificio se hace de forma mixta con aleros, cornisas, petos y/o barandillas.

Las chimeneas serán de formas inspiradas en las tradicionales del entorno, y salvo excepción debidamente justificada no superarán la altura de 1 m. sobre cumbrera. No se admite cualquier material o acabado que resulte disonante.

4.3.3. *Fachadas.*

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

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

Las fachadas serán planas, no se permiten retranqueos, ni más vuelos que no correspondan a elementos que se ajusten a los descritos en el apartado 4.1.7.

– Huecos:

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

Con carácter general se diseñarán de huecos de suelo a dintel con una altura máxima de 2,20 m. y una anchura máxima de 1,20 m. excepcionalmente podrán realizarse ventanas de proporción mínima alto-ancho de 1.50 m. dentro de la composición de la fachada. No podrán unificarse huecos en altura que pertenezcan a plantas distintas.

Los portones de acceso a garajes no podrán superar los 2,40 m. de altura y de 2,50 m. de anchura, siendo de madera barnizada mate o de madera o acero pintados en colores no disonantes. Excepcionalmente cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera o aluminio pintado en colores no disonantes.

– Carpintería y persianas:

La carpintería será preferentemente de madera para barnizar o pintar y aluminio lacado preferiblemente en color marrón imitando madera oscura no disonante con el ambiente.

Queda expresamente prohibida la carpintería de aluminio en su color. También quedan expresamente prohibidos los vidrios tintados, reflectantes, o de espejo.

No están permitidas las persianas enrollables con cajas o guías vistas por el exterior, autorizándose exclusivamente cuartillos o frailerros.

4.3.4. *Cuerpos volados cerrados, terrazas, miradores y balcones.*

– Cuerpos volados y miradores:

Se autorizan los miradores y cuerpos volados en calles de anchura superior a 4 m. y con un vuelo máximo de 0.70 m.

Los miradores, no pueden ser prolongaciones de una estancia interior, lo que implica en todo caso el mantenimiento del cerramiento interior del propio mirador.

Estos elementos que se deben poder leer como añadidos a la fachada, deberán tener cubierta independiente por debajo del alero del edificio. No se admite teja para estas cubiertas. La carpintería de los miradores debe cumplir lo recogido en el punto anterior.

– Balcones:

Se autorizan en todas las calles con un vuelo máximo de 0.40 m. y un canto de forjado de 15 cm. que en ningún caso puede quedar visto. Puede variarse el canto y el vuelo siempre que éste quede decorado y se justifique su relación con el entorno tradicional construido.

No podrán diseñarse para más de un hueco y no se permite la construcción del soporte de los balcones mediante la prolongación uniforme del forjado del piso. La anchura dimensión máxima autorizada es la del hueco más 0.40 m. a cada lado del mismo.

La rejería será exclusivamente de hierro forjado o acero, pintado en colores oscuros, con despiece de barras verticales con separación máxima de 0.10 m. y una altura no inferior a 1 m.

– Galerías:

Solo quedan autorizadas en la fachada trasera de los edificios con un vuelo máximo de 1.20 m., pudiendo ocupar la totalidad del frente de fachada con una separación de los colindantes igual o superior a la longitud del vuelo.

Las galerías, no pueden ser prolongaciones de una estancia interior, lo que implica en todo caso el mantenimiento del cerramiento interior de la propia galería.

4.3.5. *Plantas bajas, carteles publicitarios y marquesinas.*

Las plantas bajas, carteles publicitarios y marquesinas que se proyecten deberán ajustarse a los parámetros dictados en el capítulo IV en cuanto a la protección del espacio exterior.

4.3.6. *Protecciones y cerramientos de parcela.*

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas que den a uso y dominio público en el Casco Histórico autorizándose únicamente el vallado ciego de igual materiales que los especificados para las fachadas en el apartado 4.3.1 hasta una altura de 1,00 m. acorde con la edificación interior, a partir del cual deberá ser calado con enrejado metálico hasta una altura máxima de 2,00 m. Por encima del zócalo sólo se admitirán pilastras macizas de dimensiones en planta próximas al cuadrado y una separación mínima de 3,00 m. Si se utilizan para la ubicación de contadores y cajas de instalaciones, la anchura máxima será la imprescindible para acogerlos.

4.3.7. Otras condiciones.

Los caserones de ascensores y el resto de los cuartos de maquinaria que se sitúe en cubierta no podrán sobrepasar la altura de la misma, ni aparecer como volúmenes independientes, debiendo quedar integrados en los faldones de cubierta.

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 correspondiente licencia emitida por el Ayuntamiento.

4.4. – CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PATIOS.

Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por las fachadas interiores de los edificios. Según sus características distinguimos entre:

– Patios de parcela: Es aquel situado en el interior de la edificación.

– Patios de manzana: Es aquel que tiene definida por el planeamiento su forma y posición mediante la determinación de las alineaciones interiores.

Cualquiera que sea el tipo de patio contará con un acceso desde cualquier tipo de espacio, bien sea público, privado, caja de escalera, etc., a fin de posibilitar la obligada limpieza y mantenimiento de los mismos.

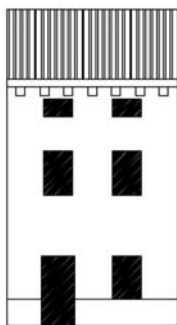
Toda intervención en un patio estará sometida a trámite de la correspondiente licencia municipal, en cuya documentación para la solicitud se justificará la incidencia de la actuación tanto sobre el espacio exterior urbano como sobre otras edificaciones.

Todas estas condiciones se establecen sin perjuicio del resto que se recogen en esta normativa.

4.4.1. Patios de parcela.

No se autoriza la cubrición de los patios de parcela. Se establece como dimensión mínima para este tipo de patios la suficiente para inscribir un círculo de 3 m.

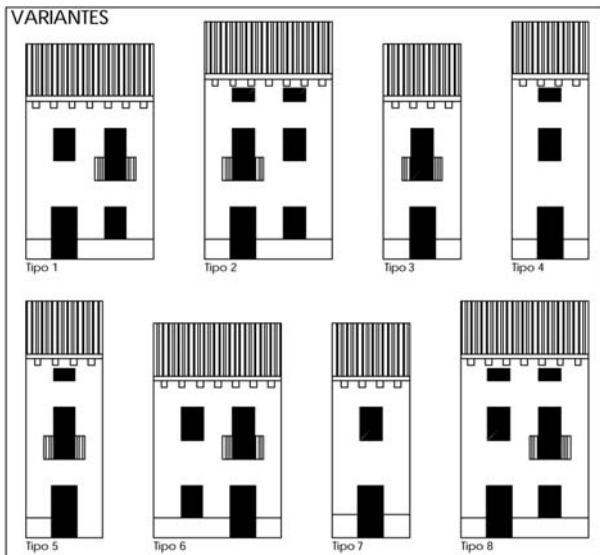
ANEXO I. – TIPOLOGIA DE FACHADA Y VARIANTES TIPO



TIPOLOGÍA TIPO

- Cubierta de teja árabe.
- Alero de canes de madera.
- Fachada enfoscada con colores ocres, terrosos o arenosos.
- Carpintería: - Predominio de la componente vertical.
- Ausencia de cajones de persianas.

VARIANTES



ANEXO II. – SEGREGACIONES

– Parcela catastral 00542/01.

Parcela Matriz.
Superficie 127.00 m.²
Frente de parcela 7.68 m. – 13.42 m. – 11.63 m.

Parcelas resultantes:
00542/01a
Superficie 63.50 m.²
Frente de parcela 7.68 m. – 6.72 m.

00542/01b
Superficie 63.50 m.²
Frente de parcela 6.70 m. – 11.63 m.

– Parcela catastral 00548/03.

Parcela Matriz.
Superficie 1678,98 m.²
Frente de parcela 79.43 m. – 31.05 m. – 23.05 m.

Parcelas resultantes:
00548/01 a
Superficie 106.16 m.²
Frente de parcela 20.35 m.

00548/01 b
Superficie 101.31 m.²
Frente de parcela 7.18 m.

00548/01 c
Superficie 103.15 m.²
Frente de parcela 6.06 m.

00548/01 d
Superficie 103.03 m.²
Frente de parcela 6.02 m.

00548/01 e
Superficie 102.97 m.²
Frente de parcela 6.02 m.

00548/01 f
Superficie 102.90 m.²
Frente de parcela 6.02 m.

00548/01 g
Superficie 102.03 m.²
Frente de parcela 6.05 m.

00548/01 h
Superficie 100.54 m.²
Frente de parcela 6.01 m.

00548/01 i
Superficie 107.23 m.²
Frente de parcela 6.59 m.

00548/01 j
Superficie 112.11 m.²
Frente de parcela 9.13 m.

00548/01 k
Superficie 167.79 m.²
Frente de parcela 6.70 m.

00548/01 l
Superficie 159.22 m.²
Frente de parcela 7.76 m.

00548/01 m
Superficie 102.59 m.²
Frente de parcela 7.25 m.

00548/01 n
Superficie 105.02 m.²
Frente de parcela 7.25 m.

00548/01 o
Superficie 102.93 m.²
Frente de parcela 6.00 m.

– Parcela catastral 00550/09.

Parcela Matriz.
Superficie 372.00 m.²
Frente de parcela 22.50 m. – 22.24 m.

Parcelas resultantes:
00550/09 a
Superficie 186.62 m.²
Frente de parcela 11.22 m. – 6.72 m.

00550/09 b
Superficie 185.38 m.²
Frente de parcela 11.28 m. – 22.24 m.
Frente de parcela 7.26 m.

– Parcela catastral 02540/03.

Parcela Matriz.	
Superficie	392,52 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	4.82 m. – 0.84 m. – 11.33 m. 7.72 m. – 11.97 m. – 17.29 m.

Parcelas resultantes:

02540/03 a	
Superficie	85.27 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	7.06 m.
02540/03 b	
Superficie	113.27 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	10.26 m. – 11.97 m. – 4.61 m.
02540/03 c	
Superficie	84.09 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	4.93 m. – 0.84 m. – 4.82 m.
02540/03 d	
Superficie	109.89 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	3.11 m. – 6.40 m.

– Parcela catastral 02540/35.

Parcela Matriz.	
Superficie	474.20 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	2.26 m. – 3.33 m. – 1.02 m. 3.03 m. – 3.08 m. – 0.98 m. 1.04 m. – 2.06 m. – 2.09 m. 1.04 m. – 2.04 m. – 2.76 m. 3.47 m. – 4.16 m. – 6.21 m. 0.61 m.

Parcelas resultantes:

02540/35 a	
Superficie	191.84 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	2.26 m. – 3.33 m. – 1.02 m. 3.03 m. – 3.08 m. – 0.98 m. 1.04 m. – 2.06 m. – 2.09 m. 1.04 m. – 2.04 m. – 2.76 m.
02540/35 b	
Superficie	282.36 m. ²
Frente de parcela. Línea quebrada:	3.47 m. – 4.16 m. – 6.21 m. 0.61 m.

– Parcela catastral 02550/29.

Parcela Matriz.	
Superficie	820.00 m. ²
Frente de parcela	19.85 m. – 13.17 m.

Parcelas resultantes:

02550/29 a	
Superficie	249.27 m. ²
Frente de parcela	7.62 m.
0255 /29 b	
Superficie	250.73 m. ²
Frente de parcela	12.23 m.
02550/29 c	
Superficie	320.00 m. ²
Frente de parcela	13.17 m.

– Parcela catastral 02550/30.

Parcela Matriz.	
Superficie	370.80 m. ²
Frente de parcela	6.23 m. – 6.83 m.

Parcelas resultantes:

02550/30 a	
Superficie	123.84 m. ²
Frente de parcela	6.23 m.
02550/30 b	
Superficie	246.96 m. ²
Frente de parcela	6.83 m.

– Parcela catastral 02550/37.

Parcela Matriz.	
Superficie	280.00 m. ²
Frente de parcela	15.88 m.

Parcelas resultantes:

02550/37 a	
Superficie	136.91 m. ²
Frente de parcela	8.62 m.
02550/37 b	
Superficie	143.09 m. ²

– Parcela catastral 02560/03.

Parcela Matriz	
Superficie	568,00 m. ²
Frente de parcela	14.28 m. – 15.86 m.

Parcelas resultantes:

02560/03 a	
Superficie	279.55 m. ²
Frente de parcela	14.28 m.
02560/03 b	
Superficie	288.45 m. ²
Frente de parcela	15.86 m.

– Parcela catastral 02560/04.

Parcela Matriz.	
Superficie	241,10 m. ²
Frente de parcela	8.03 m. – 10.05 m.

Parcelas resultantes:

02560/04 a	
Superficie	123.25 m. ²
Frente de parcela	8.03 m.
02560/04 b	
Superficie	117.85 m. ²
Frente de parcela	10.05 m.

– Parcela catastral 02564/01.

Parcela Matriz.	
Superficie	184,00 m. ²
Frente de parcela	16.50 m. – 17.00 m.

Parcelas resultantes:

02564/01 a	
Superficie	50.00 m. ²
Frente de parcela	5.80 m.
02564/01 b	
Superficie	71.00 m. ²
Frente de parcela	10.70 m. – 6.80 m.
02564/01 a	
Superficie	63.00 m. ²
Frente de parcela	10.20 m.

– Parcela catastral 02568/07.

Parcela Matriz.	
Superficie	135,20 m. ²
Frente de parcela	8.98 m. – 5.81 m.

Parcelas resultantes:

02568/07 a	
Superficie	75.58 m. ²
Frente de parcela	8.98 m.
02568/07 b	
Superficie	59.62 m. ²
Frente de parcela	5.81 m.

– Parcela catastral 02577/08.

Parcela Matriz.	
Superficie	132,00 m. ²
Frente de parcela	7.14 m. – 4.30 m.

Parcelas resultantes:

02577/08 a	
Superficie	74.74 m. ²
Frente de parcela	7.14 m.
02577/08 b	
Superficie	57.26 m. ²
Frente de parcela	4.30 m.

– Parcela catastral 04571/06, 04571/07 y 04571/08

Parcelas Matrices.	
Superficies: 04571/06	71,34 m. ²
04571/07	36,08 m. ²
04571/08	36,48 m. ²
Frente de parcela	5.92 m. – 3.00 m. – 2.84 m.

Parcelas resultantes:

04571/06 y 07 a	
Superficie	90.55 m. ²
Frente de parcela	7.42 m.
04571/07 b y 08	
Superficie	53.35 m. ²
Frente de parcela	4.34 m.

– Parcela catastral 04577/08.	
Parcela Matriz.	
Superficie	316,00 m. ²
Frente de parcela	6.04 m. – 4.48 m.
Parcelas resultantes:	
04577/08 a	
Superficie	180.52 m. ²
Frente de parcela	6.04 m.
04577 / 08b	
Superficie	125.48 m. ²
Frente de parcela	4.48 m.
– Parcela catastral 05560/05.	
Parcela Matriz.	
Superficie	405,00 m. ²
Frente de parcela	6.98 m. – 6.98 m.
Parcelas resultantes:	
05560/05 a	
Superficie	569.27 m. ²
Frente de parcela	6.98 m.
05560/05 b	
Superficie	250.73 m. ²
Frente de parcela	6.98 m.
– Parcela catastral 05560/07.	
Parcela Matriz.	
Superficie	1.830,00 m. ²
Frente de parcela	7.33 m. – 7.33 m.
Parcelas resultantes:	
05560/07 a	
Superficie	915.00 m. ²
Frente de parcela	7.33 m.
05560/07 b	
Superficie	915.00 m. ²
Frente de parcela	7.33 m.
– Parcela catastral 05560/08.	
Parcela Matriz.	
Superficie	1710,00 m. ²
Frente de parcela	6.72 m. – 6.72 m.
Parcelas resultantes:	
05560/08 a	
Superficie	855.00 m. ²
Frente de parcela	6.72 m.
05560/08 b	
Superficie	855.00 m. ²
Frente de parcela	6.72 m.

III – ORDENANZAS DE USO DEL SUELO

ORDENANZA N.º 1 – A. RESIDENCIAL SUELO URBANO CASCO HISTORICO-ARTISTICO SU CH-A.

1. AMBITO DE APLICACION.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o parte de manzanas dentro de la delimitación de Suelo Urbano Casco Histórico- SU CH-A en el Plano de Ordenación O – 3 a escala 1/2.000.

2. USO Y TIPOLOGIA.

Corresponde a edificios adosados y entre medianeras que definen frentes de manzana en general continuos. No se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

El Uso permitido es el residencial definido en las NN.SS. de Planeamiento y los usos compatibles son: Comercio, garajes y talleres artesanos en planta baja. Se permite únicamente el uso agrícola ya existente compatible con el residencial.

3. ALTURA DE LA EDIFICACION.

1. Número máximo de plantas.

Con carácter general será de dos plantas más desván tradicional o bajo-cubierta (medido al alero). En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de edificación.

La altura libre mínima es de 2,60 metros. Para planta baja de Uso Terciario en su categoría de Comercio la altura libre mínima es de 2,80 metros.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros al alero y/o 7,50 m. con desván.

Aún en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar de la rasante del terreno o acera más de 8,50 metros.

La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50 metros. Si la edificación se destina a Uso Agropecuario en su categoría 2.ª y a Uso Terciario en su categoría de Comercio se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

La altura libre máxima en plantas superiores a planta baja en viviendas será de 2,70 metros.

3. Sótanos.

Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

Se consideran semisótanos las plantas cuyo solado se encuentre por debajo de la rasante de la calle, con una diferencia de cota superior a 1,00 metro.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4,00 metros de fondo.

La altura libre mínima es de 2,30 metros y la máxima de 2,70 m.

4. Organización de cubierta y de huecos de iluminación del espacio bajo-cubierta.

La cubierta será siempre inclinada, con pendientes máximas del 35%. Se prohíben la cubierta plana o terraza en un máximo del 10% de su superficie en planta. Se cubrirán con teja mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos.

En los faldones de cubierta se permiten antenas, chimeneas, huecos de iluminación, cajas de escaleras (estos dos últimos sin superar el punto de cumbrera) y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada de la cubierta.

Los huecos de cubierta deberán ser planos del tipo “velux” (incluidos en el plano de cubierta) y siempre que sea posible se situarán sobre los ejes de los huecos de fachada.

La composición de los huecos en la cubierta será libre. El retranqueo mínimo respecto al plano exterior de la fachada será de 1,25 metros. La superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

En los espacios bajo-cubierta sólo se permiten los usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierta no contabilizarán como planta a efectos de altura máxima permitida.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes Agrícolas la altura máxima de cumbrera será de 9,00 metros medida desde la rasante del terreno.

No se autorizan las troneras o baburriles en nueva construcción pero si se permiten su rehabilitación en casos existentes o en aquellos casos donde se justifique que el edificio al que sustituye los tuviera con anterioridad siendo respetado en este caso su forma y número.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,60 metros, sin que el canto o grueso del alero medido en sus extremos sea mayor de 0,15 metros. Se recomienda emplear soluciones constructivas basadas en modelos tradicionales (canes de madera o tejeroz).

4. SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.

1. Superficie máxima edificable.

Será la suma de dos cantidades, (a+b):

a – Producto de la ocupación máxima de parcela por el número de alturas permitido.

b – Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 m.

2. Ocupación máxima de parcela.

Se establece en función del tipo de manzana y de la superficie de parcela:

– Manzana cerrada: Formada por construcciones adosadas con fachadas interiores a patios de manzana o de parcela. La ocupación máxima es del 80% con un fondo de edificación máximo de 20 metros. Deberá resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios, manteniendo las fachadas sobre la alineación oficial marcada en los planos.

– Manzana Lineal: Formada por construcciones adosadas con fachada a dos calles. La ocupación máxima es del 100 % si el fondo de manzana es menor de 20 metros y del 80% si dicho fondo es mayor. El 20% restante deberá resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios, manteniendo las fachadas sobre la alineación oficial marcada en los planos.

– Manzanas formadas por Edificaciones Aisladas: La ocupación máxima será del 60%. En cualquier caso, se permite la ocupación total en planta baja y también se autoriza la ocupación total en las parcelas catastrales existentes con superficie inferior a 120 m.² pero siempre en aquellos casos que en la actualidad no cuenten con patio de manzana, respetándose éste en todos los casos.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de retranqueos, patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

5. TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DE PARCELA.

1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será la catastral existente al momento de la aprobación definitiva de esta normativa, en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas con edificación entre medianeras. La parcela mínima edificable será la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos jardines más o menos agrupados. No obstante, las parcelas podrán ser menores sólo en el caso de edificación preexistente, que se reforma o se sustituye, y en el caso de solares vacíos sin la posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

2. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela será el existente reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas normas.

6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.

La edificación se ajustará a alineación exterior. En caso de separarse respecto a los linderos laterales la distancia mínima será de 3,00 metros y deberá levantarse sobre la alineación un cerramiento de tipo tradicional según las condiciones del apartado 4.3 del Título II de la presente normativa.

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano con un tratamiento final similar al de las fachadas.

El retranqueo posterior será como mínimo de 3,00 metros, excepto en planta baja, en parcelas con fondo inferior a 10 metros y cuando se permita una ocupación máxima del 100 %. En estos casos no se fija un valor mínimo, pero deben cumplirse las condiciones de vistas y luces sobre colindantes y de iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras definidas en las NN.SS. de Planeamiento.

7. CONDICIONES ESTETICAS PARA LA ORDENANZA -SU CH-A-.

Deberán cumplirse las Condiciones Generales Estéticas definidas en el Capítulo 4.3. del presente Título II, con el fin de preservar el carácter rural del municipio y sus características urbanas y edificatorias. Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio o recomendado, según se señala a continuación, a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen mediante el trámite de Actuaciones Singulares.

1. Volumetría.

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán mediante ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo se prohíben las plantas diáfanos y los soportales (excepto los existentes).

Cuando al agrupar varias parcelas resulte una longitud de fachada superior a 15 metros, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. Huecos exteriores.

Los huecos exteriores serán de proporción vertical con dimensiones máximas de 2,20 x 1,20 m. prevaleciendo los macizos, autorizándose los huecos ligeramente apaisados en la planta bajo-cubierta, con dimensiones

inferiores a 0,50 metros de alto por 1,00 metro de ancho y formas inspiradas en las soluciones tradicionales.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,50 metros de ancho por 2,40 metros de alto. Sólo en casos excepcionales en que el uso de la cochera esté vinculado a actividades productivas se autorizan dimensiones mayores, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de madera o bien de tablas sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Se permiten huecos salientes (balcones y miradores) en aquellas calles con anchura superior a 6,00 metros. El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo según ficha adjunta. El canto o grueso de la losa (suelo y techo del cuerpo volado) en su extremo será inferior a 0,15 metros. Los tipos permitidos son balcón con rejería de hierro forjado en colores oscuros con separación máxima de 10 cm. y altura máxima de 1,00 m. y miradores acristalados en toda su altura y en sus tres lados con una longitud máxima de 1,20 m., quedando expresamente prohibidos los cuerpos salientes de fábrica. La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Se permiten huecos entrantes tipo "solana" en el piso superior.

La suma del ancho de todos los huecos situados en la misma fachada será inferior al 50% de su superficie total, incluyéndose los huecos correspondientes del mirador.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio lacado en color marrón imitando a madera oscura no disonante con el ambiente. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural o doradas, así como los acabados anodizados brillantes o tratamientos similares. Asimismo se prohíben los vidrios reflectantes, de espejo y tintados.

3. Acabados superficiales.

Preferentemente se utilizarán revocos despiezados y estucos en colores ocres, sienas y tierras claros, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Se prohíben aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza al modo tradicional), el entramado de madera decorativo y los acabados blancos, colores oscuros y otros no integrados en la gama de ocres o tierras.

El material de cubierta será de teja tipo árabe o similar curva cerámica en tonos pardo-rojizos.

Los huecos se cerrarán con ventanas de madera barnizada, aluminio (no en su color natural) y hierro en color marrón oscuro y sólo se permite al exterior cuartillos fraileros.

En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de mampostería singulares: Escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

8. CONDICIONES DE GESTION.

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle. En cualquier caso, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes no contemplado en las presentes Normas.

ORDENANZA N.º 1 - A RESIDENCIAL SUELO URBANO C HISTORICO-ARTISTICO SU CH-A

Ámbito de aplicación: Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana dentro de la delimitación SU CH-A.

Tipología característica: Edificación adosada entre medianeras.

Uso permitido: Residencial (definido en las NNSS de Planeamiento).

Usos compatibles: Comercio, almacenes, talleres y artesanía en planta baja. Uso agrícola ya existente compatible con el residencial.

Condiciones de parcelas. –

Superficie mínima: Edificación entre medianeras: La catastral existente. Edificación aislada: La catastral existente.

Frente mínimo: El catastral existente.

Condiciones de aprovechamiento. –

Ocupación máxima:

– Manzana Cerrada:

Ocupación máxima: 80%.

Fondo de edificación máximo: 20 m.

– Manzana lineal:

Ocupación máxima: 100%.

Fondo de edificación < 20 m.

Ocupación máxima: 80%.

Fondo de edificación > 20 m.

– Edificaciones aisladas: 60%.

Edificabilidad (a+b).

a – producto de la ocupación máxima por el número de alturas.

b – superficie bajo-cubierta con altura mayor de 1,50 m.

Alt. máx. sobre rasante: 7,00 m. y/o 7,50 m. con desván tradicional (medido al alero). (Siempre < 8,50 m.).

Número de plantas: 2 y/o 2 + desván.

Aprovechamiento bajo cubierta: Sí.

Posición de la Edificación. Retranqueos. –

Retranqueo frontal: Adosar a línea de fachada -la valla de parcela no cuenta como alineación-.

Fondo máximo: 20 m.

Linderos laterales:

Lindero posterior > 3,00 m.

Patios de luces \varnothing > 3,00 m.

Altura de pisos:

Planta Baja: Máx. 3,50 m. y mín. 2,60 m. – 2,80 m. para uso terciario.

Planta Piso: Máx. 2,70 m. y mín. 2,60 m.

Sótano: Máx. 2,70 m. y mín. 2,10 m.

Condiciones estéticas en el ámbito S.U. CH-A. –

– Fachada.

Materiales.

Recomendados: Revocos despiezados y estucos, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Prohibidos: Aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza como modo tradicional), entramado de madera decorativo.

Colores.

Recomendados: Colores ocres, sienas y tierras claros.

Prohibidos: Blanco, colores oscuros y otros colores no integrados en la gama de ocre o tierras.

Huecos.

Material: Madera para barnizar o pintar y aluminio lacado en colores no disonantes (no natural). Color marrón oscuro. Sólo cuartillos o fraileros.

Ratio: Proporción vertical, prevaleciendo partes macizas. Máximo 1,20 metros (ancho) x 2,20 m. (alto). Garajes máx. 2,50 m. (ancho) x 2,40 m. (alto).

Vuelos: Permitidos balcones, miradores y cuerpos volados y galerías:

Balcones: En todas las calles. Máx. vuelo 0,40 m. y 0,40 m. a cada lado del hueco. Canto forjado 0,15 m. Rejería de hierro forjado o acero, colores oscuros, separación máx. 0,10 m. y altura máx. 1,00 m.

Cuerpos volados y miradores: En calles ancho > 4,00 m., vuelo máximo 0,70 m.

Galerías: En fachada trasera. Vuelo máximo 1,20 m. y longitud fachada menos long. vuelo a cada lado.

– Cubierta.

Pendiente: < 35%. No se permite cubierta plana. Faldones rectos y prohibido el uso de mansardas.

Material: Teja cerámica curva de color pardo rojizo.

Cumbrera: A 6,00 m. de la fachada, y máx. a 3,50 m. desde último forjado.

Material alero: Canes de madera. Canalones de cobre, zinc o metálicos pintados.

Vuelo máx. alero: 0,60 m.

ORDENANZA N.º 1 - B. RESIDENCIAL SUELO URBANO BAJA DENSIDAD SU RBD.

1. AMBITO DE APLICACION.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o parte de manzanas dentro de la delimitación de Suelo Urbano Residencial Baja Densidad- SU RBD en el Plano de Ordenación O – 3 a escala 1/2.000.

2. USO Y TIPOLOGIA.

Corresponde a viviendas unifamiliares aislada o pareada. Se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas siguiendo las prescripciones de la Ordenanza n.º 2 "Ensanche de Casco" (apartado 4.3.2 de las NN.SS. de Planeamiento de Peñaranda de Duero).

El uso permitido es el Residencial definido en las NN.SS. de Planeamiento y los usos compatibles son: Oficinas privadas o pequeños locales en planta baja así como instalaciones deportivas al descubierto.

3. ALTURA DE LA EDIFICACION.

1. Número máximo de plantas.

Con carácter general será de dos plantas por tratarse de una zona de transición. En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de edificación.

La altura libre mínima es de 2,60 metros. Para planta baja de Uso Terciario en su categoría de Comercio se autoriza mayor altura libre de 2,80 metros.

La altura máxima de la edificación será de 6,50 metros al alero.

Aún en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar de la rasante del terreno o acera más de 7,50 metros.

La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50 metros. Si la edificación se destina a Uso Agropecuario en su categoría 2.ª y a Uso Terciario en su categoría de Comercio se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 6,50 metros al alero y 10,00 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

La altura libre máxima en plantas superiores a planta baja en viviendas será de 2,70 metros.

3. Sótanos.

Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

Se consideran semisótanos las plantas cuyo solado se encuentre por debajo de la rasante de la calle, con una diferencia de cota superior a 1,00 metro.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4,00 metros de fondo.

La altura libre mínima es de 2,30 metros y la máxima de 2,70 m.

4. Organización de cubierta y de huecos de iluminación del espacio bajo-cubierta.

La cubierta será siempre inclinada, con pendientes máximas del 35%. Se prohíben la cubierta plana o terraza en un máximo del 10% de su superficie en planta. Se cubrirán con teja mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos.

En los faldones de cubierta se permiten antenas, chimeneas, huecos de iluminación, cajas de escaleras (estos dos últimos sin superar el punto de cumbrera) y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada de la cubierta.

Los huecos de cubierta deberán ser planos del tipo "velux" (incluidos en el plano de cubierta) y siempre que sea posible se situarán sobre los ejes de los huecos de fachada.

La composición de los huecos en la cubierta será libre. El retranqueo mínimo respecto al plano exterior de la fachada será de 1,25 metros. La superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

En los espacios bajo-cubierta sólo se permiten los usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierta no contabilizarán como planta a efectos de altura máxima permitida.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes Agrícolas la altura máxima de cumbrera será de 9,00 metros medida desde la rasante del terreno.

No se autorizan las troneras o baburiles en nueva construcción pero sí se permiten su rehabilitación en casos existentes o en aquellos casos

donde se justifique que el edificio al que sustituye los tuviera con anterioridad siendo respetado en este caso su forma y número.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,60 metros, sin que el canto o grueso del alero medido en sus extremos sea mayor de 0,15 metros. Se recomienda emplear soluciones constructivas basadas en modelos tradicionales (canes de madera o tejeros).

4. – SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.

1. *Superficie máxima edificable.*

Será la suma de dos cantidades, (a+b).

a – Producto de la ocupación máxima de parcela por el número de alturas permitido

b – Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. *Ocupación máxima de parcela.*

Se establece en función del tipo de vivienda:

– Vivienda Unifamiliar Aislada: Construcciones aisladas con una ocupación máxima es del 30% con un fondo de edificación máximo de 12 metros.

– Vivienda Unifamiliar Pareada: Dos construcciones adosadas con una ocupación máxima es del 50% con un fondo de edificación máximo de 12 metros.

– Vivienda Unifamiliar en Hilera: Tres o más construcciones unifamiliares adosadas con una ocupación máxima es del 80% con un fondo de edificación máximo de 12 metros.

En cualquier caso deberán resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios, manteniendo las fachadas sobre la alineación oficial marcada en los planos.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de retranqueos, patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

5. – TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.

1. *Parcela mínima edificable.*

– La parcela mínima edificable será la catastral existente al momento de la aprobación definitiva de estas NN.UU., en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas con edificación entre medianeras.

– La parcela mínima edificable será la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos jardines más o menos agrupados.

– No obstante, las parcelas podrán ser menores sólo en el caso de edificación preexistente, que se reforma o se sustituye, y en el caso de solares vacíos sin la posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

2. *Frente mínimo de parcela.*

El frente mínimo de parcela será el existente reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas normas.

6. – DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.

Se disponen unos retranqueos mínimos en función del tipo de edificación:

– Vivienda Unifamiliar Aislada:

3 m. a linderos laterales y fondo.

5 m. a frente de parcela.

– Vivienda Unifamiliar Pareada:

3 m. a linderos laterales y fondo.

3 m. a frente de parcela.

– Vivienda Unifamiliar en Hilera: 3 m. a frente de parcela.

Deberá levantarse sobre la alineación un cerramiento de tipo tradicional según las condiciones del apartado 4.3.6 del Título II de la presente normativa.

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano con un tratamiento final similar al de las fachadas.

Deben cumplirse las condiciones de vistas y luces sobre colindantes y de iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras definidas en las NN.SS. de Planeamiento.

7. – CONDICIONES ESTETICAS PARA LA ORDENANZA -SU RBD-.

Deberán cumplirse las Condiciones Generales Estéticas definidas en el Capítulo 4.3. del presente Título II, con el fin de preservar el carácter rural del municipio y sus características urbanas y edificatorias. Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio o recomendado, según se señala a continuación, a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen mediante el trámite de Actuaciones Singulares.

1. *Volumetría.*

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán mediante ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo se prohíben las plantas diáfanas y los soportales (excepto los existentes).

Cuando al agrupar varias parcelas resulte una longitud de fachada superior a 15 metros, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. *Huecos exteriores.*

Los huecos exteriores serán de proporción vertical con dimensiones máximas de 2,20 m. x 1,20 m. prevaleciendo los macizos, autorizándose los huecos ligeramente apaisados en la planta bajo-cubierta, con dimensiones inferiores a 0,50 metros de alto por 1,00 metro de ancho y formas inspiradas en las soluciones tradicionales.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,50 metros de ancho por 2,40 metros de alto. Sólo en casos excepcionales en que el uso de la cochera esté vinculado a actividades productivas se autorizan dimensiones mayores, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de madera o bien de tablas sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Se permiten huecos salientes (balcones y miradores) en aquellas calles con anchura superior a 6,00 metros. El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo según ficha adjunta. El canto o grueso de la losa (suelo y techo del cuerpo volado) en su extremo será inferior a 0,15 metros. Los tipos permitidos son balcón con rejería de hierro forjado en colores oscuros con separación máxima de 10 cm. y altura máxima de 1,00 m. y miradores acristalados en toda su altura y en sus tres lados con una longitud máxima de 1,20 m., quedando expresamente prohibidos los cuerpos salientes de fábrica. La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Se permiten huecos entrantes tipo "solana" en el piso superior.

La suma del ancho de todos los huecos situados en la misma fachada será inferior al 50% de su superficie total, incluyéndose los huecos correspondientes del mirador.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio lacado en color marrón imitando a madera oscura no disonante con el ambiente. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural o doradas, así como los acabados anodizados brillantes o tratamientos similares. Asimismo se prohíben los vidrios reflectantes, de espejo y tintados.

3. *Acabados superficiales.*

Preferentemente se utilizarán revocos despiezados y estucos en colores ocres, sienas y tierras claros, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Se prohíben aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza al modo tradicional), el entramado de madera decorativo y los acabados blancos, colores oscuros y otros no integrados en la gama de ocres o tierras.

El material de cubierta será de teja tipo árabe o similar curva cerámica en tonos pardo-rojizos.

Los huecos se cerrarán con ventanas de madera barnizada, aluminio (no en su color natural) y hierro en color marrón oscuro y sólo se permite al exterior cuartillos fraileros.

En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de mampostería singulares: Escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

8. CONDICIONES DE GESTION.

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle. En cualquier caso, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes no contemplado en las presentes Normas.

ORDENANZA N.º 1 - B RESIDENCIAL SUELO URBANO BAJA DENSIDAD SU RBD.

Ámbito de aplicación: Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana dentro de la delimitación SU RBD.

Tipología característica: Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

Uso permitido: Residencial (definido en las NNSS de Planeamiento).

Usos compatibles: Oficinas privadas o pequeños locales en planta baja. Instalaciones deportivas al descubierto.

Condiciones de parcelas. –

Superficie mínima: Edificación entre medianeras: La catastral existente. Edificación aislada: La catastral existente.

Frente mínimo: El catastral existente.

Condiciones de aprovechamiento. –

Ocupación máxima:

– Vivienda Unifamiliar Aislada:

Ocupación máxima: 30%.

Fondo máximo de edificación: 12 m.

– Vivienda Unifamiliar Pareada:

Ocupación máxima: 50%.

Fondo de edificación < 12 m.

– Vivienda Unifamiliar Hilera:

Ocupación máxima: 80%.

Fondo de edificación < 12 m.

Edificabilidad (a+b).

a – producto de la ocupación máxima por el número de alturas.

b – superficie bajo-cubierta con altura mayor de 1,50 m.

Alt. Máx. sobre rasante 6,50 m. (medido al alero). (Siempre < 7,50 m.).

Número de plantas: 2.

Aprovechamiento bajo cubierta: No.

Posición de la Edificación. Retranqueos. –

Retranqueo frontal: Vivienda Unifamiliar Aislada: 5 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada: 3 m. Vivienda Unifamiliar Hilera 3 m.

Fondo máximo: 12 m.

Linderos laterales: Vivienda Unifamiliar Aislada: 3 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada: 3 m.

Lindero posterior: Vivienda Unifamiliar Aislada: 3 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada: 3 m.

Patios de luces $\varnothing > 3,00$ m.

Altura de pisos:

Planta Baja Máx. 3,50 m. y mín. 2,60 m. – 2,80 m. para uso terciario.

Planta Piso Máx. 2,70 m. y mín. 2,60 m.

Sótano Máx. 2,70 m. y mín. 2,10 m.

Condiciones estéticas en el ámbito S.U. RBD.

– Fachada.

Materiales.

Recomendados: Revocos despiezados y estucos, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Prohibidos: Aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza como modo tradicional), entramado de madera decorativo.

Colores.

Recomendados: Colores ocres, sienas y tierras claros.

Prohibidos: Blanco, colores oscuros y otros colores no integrados en la gama de ocres o tierras.

Huecos.

Material: Madera para barnizar o pintar y aluminio lacado en colores no disonantes (no natural). Color marrón oscuro. Sólo cuartillos o fraileros.

Ratio: Proporción vertical, prevaleciendo partes macizas. Máximo 1,20 metros (ancho) x 2,20 m. (alto). Garajes máx. 2,50 m. (ancho) x 2,40 m. (alto).

Vuelos: Permitidos balcones, miradores y cuerpos volados y galerías:

Balcones: En todas las calles. Máx. vuelo 0,40 m. y 0,40 m. a cada lado del hueco. Canto forjado 0,15 m. Rejería de hierro forjado o acero, colores oscuros, separación máx. 0,10 m. y altura máx. 1,00 m.

Cuerpos volados y miradores: en calles ancho > 4,00 m., vuelo máximo 0,70 m.

Galerías: En fachada trasera. Vuelo máximo 1,20 m. y longitud fachada menos long. vuelo a cada lado.

– Cubierta.

Pendiente: < 35%. No se permite cubierta plana. Faldones rectos y prohibido el uso de mansardas.

Material: Teja cerámica curva de color pardo rojizo.

Cumbrera: A 6,00 m. de la fachada, y máx. a 3,50 m. desde último forjado.

Material alero: Canes de madera. Canalones de cobre, zinc o metálicos pintados.

Vuelo máx. alero: 0,60 m.

ORDENANZA N.º 1 - C RESIDENCIAL SUELO URBANO CASCO URBANO SU CU.

1. AMBITO DE APLICACION.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o parte de manzanas dentro de la delimitación de Suelo Urbano Casco Urbano- SU CU en el Plano de Ordenación O – 3 a escala 1/2.000.

2. USO Y TIPOLOGIA.

Corresponde a edificación adosada entre medianeras. Se permite la construcción de viviendas unifamiliares siguiendo las prescripciones de la Ordenanza n.º 2 "Ensanche de Casco" (apartado 4.3.2 de las NNSS de Planeamiento de Peñaranda de Duero).

El Uso permitido es el residencial definido en las NNSS de Planeamiento y los usos compatibles son: Comercio, garajes y talleres artesanos en planta baja. Se permite únicamente el uso agrícola ya existente compatible con el residencial.

3. ALTURA DE LA EDIFICACION.

1. Número máximo de plantas.

Con carácter general será de dos plantas más desván tradicional o bajo-cubierta (medido al alero). En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de edificación.

La altura libre mínima es de 2,60 metros. Para planta baja de Uso Terciario en su categoría de Comercio la altura libre mínima es de 2,80 metros

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros al alero y/o 7,50 m. con desván.

Aún en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar de la rasante del terreno o acera más de 8,50 metros.

La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50 metros. Si la edificación se destina a Uso Agropecuario en su categoría 2.ª y a Uso Terciario en su categoría de Comercio se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

La altura libre máxima en plantas superiores a planta baja en viviendas será de 2,70 metros.

3. Sótanos.

Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

Se consideran semisótanos las plantas cuyo solado se encuentre por debajo de la rasante de la calle, con una diferencia de cota superior a 1,00 metro.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4,00 metros de fondo.

La altura libre mínima es de 2,30 metros y la máxima de 2,70 m.

4. *Organización de cubierta y de huecos de iluminación del espacio bajo-cubierto.*

La cubierta será siempre inclinada, con pendientes máximas del 35%. Se prohíben la cubierta plana o terraza en un máximo del 10% de su superficie en planta. Se cubrirán con teja mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos.

En los faldones de cubierta se permiten antenas, chimeneas, huecos de iluminación, cajas de escaleras (estos dos últimos sin superar el punto de cumbrera) y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada de la cubierta.

Los huecos de cubierta deberán ser planos del tipo "velux" (incluidos en el plano de cubierta) y siempre que sea posible se situarán sobre los ejes de los huecos de fachada.

La composición de los huecos en la cubierta será libre. El retranqueo mínimo respecto al plano exterior de la fachada será de 1,25 metros. La superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

En los espacios bajo-cubierto sólo se permiten los usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierto no contabilizarán como planta a efectos de altura máxima permitida.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes Agrícolas la altura máxima de cumbrera será de 9,00 metros medida desde la rasante del terreno.

No se autorizan las troneras o baburriles en nueva construcción pero si se permiten su rehabilitación en casos existentes o en aquellos casos donde se justifique que el edificio al que sustituye los tuviera con anterioridad siendo respetado en este caso su forma y número.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,60 metros, sin que el canto o grueso del alero medido en sus extremos sea mayor de 0,15 metros. Se recomienda emplear soluciones constructivas basadas en modelos tradicionales (canes de madera o tejeroz).

4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.

1. *Superficie máxima edificable.*

Será la suma de dos cantidades, (a+b).

a – Producto de la ocupación máxima de parcela por el número de alturas permitido.

b – Superficie bajo-cubierto que tenga altura libre superior a 1,50 metros

2. *Ocupación máxima de parcela.*

Se establece en función del tipo de vivienda:

– Vivienda Unifamiliar en Hileras: tres o más construcciones unifamiliares adosadas con una ocupación máxima es del 80% con un fondo de edificación máximo de 12 metros.

Deberán resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios, manteniendo las fachadas sobre la alineación oficial marcada en los planos.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de retranqueos, patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

5. TAMAÑO Y FRENTES MÍNIMO DE PARCELA.

1. *Parcela mínima edificable.*

– La parcela mínima edificable será la catastral existente al momento de la aprobación definitiva de estas NN.UU., en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas con edificación entre medianeras.

– La parcela mínima edificable será la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos jardines más o menos agrupados.

– No obstante, las parcelas podrán ser menores sólo en el caso de edificación preexistente, que se reforma o se sustituye, y en el caso de solares vacíos sin la posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

2. *Frente mínimo de parcela.*

El frente mínimo de parcela será el existente reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas normas.

6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.

Se disponen unos retranqueos mínimos en función del tipo de edificación:

– Vivienda Unifamiliar en Hileras: 3 m. a frente de parcela.

Deberá levantarse sobre la alineación un cerramiento de tipo tradicional según las condiciones del apartado 4.3.6 del Título II de la presente normativa.

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano con un tratamiento final similar al de las fachadas.

Deben cumplirse las condiciones de vistas y luces sobre colindantes y de iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras definidas en las NN.SS. de Planeamiento.

7. CONDICIONES ESTETICAS PARA LA ORDENANZA -SU CU-.

Deberán cumplirse las Condiciones Generales Estéticas definidas en el Capítulo 4.3. del presente Título II, con el fin de preservar el carácter rural del municipio y sus características urbanas y edificatorias. Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio o recomendado, según se señala a continuación, a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen mediante el trámite de Actuaciones Singulares.

1. *Volumetría.*

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán mediante ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo se prohíben las plantas diáfanos y los soportales (excepto los existentes).

Cuando al agrupar varias parcelas resulte una longitud de fachada superior a 15 metros, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. *Huecos exteriores.*

Los huecos exteriores serán de proporción vertical con dimensiones máximas de 2,20 m. x 1,20 m., prevaleciendo los macizos, autorizándose los huecos ligeramente apaisados en la planta bajo cubierta, con dimensiones inferiores a 0,50 metros de alto por 1,00 metro de ancho y formas inspiradas en las soluciones tradicionales.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,50 metros de ancho por 2,40 metros de alto. Sólo en casos excepcionales en que el uso de la cochera esté vinculado a actividades productivas se autorizan dimensiones mayores, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de madera o bien de tablas sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Se permiten huecos salientes (balcones y miradores) en aquellas calles con anchura superior a 6,00 metros. El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo según ficha adjunta. El canto o grueso de la losa (suelo y techo del cuerpo volado) en su extremo será inferior a 0,15 metros. Los tipos permitidos son balcón con rejera de hierro forjado en colores oscuros con separación máxima de 10 cm. y altura máxima de 1,00 m. y miradores acristalados en toda su altura y en sus tres lados con una longitud máxima de 1,20 m., quedando expresamente prohibidos los cuerpos salientes de fábrica. La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Se permiten huecos entrantes tipo "solana" en el piso superior.

La suma del ancho de todos los huecos situados en la misma fachada será inferior al 50% de su superficie total, incluyéndose los huecos correspondientes del mirador.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio lacado en color marrón imitando a madera oscura no disonante con el ambiente. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural o doradas, así como los acabados anodizados brillantes o tratamientos similares. Asimismo se prohíben los vidrios reflectantes, de espejo y tintados.

3. Acabados superficiales.

Preferentemente se utilizarán revocos despiezados y estucos en colores ocres, sienas y tierras claros, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Se prohíben aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza al modo tradicional), el entramado de madera decorativo y los acabados blancos, colores oscuros y otros no integrados en la gama de ocres o tierras.

El material de cubierta será de teja tipo árabe o similar curva cerámica en tonos pardo-rojizos.

Los huecos se cerrarán con ventanas de madera barnizada, aluminio (no en su color natural) y hierro en color marrón oscuro y sólo se permite al exterior cuartillos fraileros.

En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de mampostería singulares: Escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

8. CONDICIONES DE GESTION.

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle. En cualquier caso, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes no contemplado en las presentes Normas.

ORDENANZA N.º 1 - C. RESIDENCIAL SUELO URBANO CASCO URBANO SU CU.

Ámbito de aplicación: Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana dentro de la delimitación SU CU.

Tipología característica: Edificación adosada entre medianeras.

Uso permitido: Residencial (definido en las NNSS de Planeamiento).

Usos compatibles: Comercio, almacenes, talleres y artesanía en planta baja. Uso agrícola ya existente compatible con el residencial.

Condiciones de parcelas. –

Superficie mínima: Edificación entre medianeras: La catastral existente. Edificación aislada: La catastral existente.

Frente mínimo: El catastral existente.

Condiciones de aprovechamiento. –

Ocupación máxima:

– Vivienda Unifamiliar Hilera Ocupación máxima: 80% Fondo de edificación < 12 m.

Edificabilidad (a+b).

a – Producto de la ocupación máxima por el número de alturas.

b – Superficie bajo-cubierta con altura mayor de 1,50 m.

Alt. Máx. sobre rasante: 7,00 m. y/o 7,50 m. con desván tradicional (medido al alero). (Siempre < 8,50 m.).

Número de plantas: 2 y/o 2 + desván.

Aprovechamiento bajo cubierta: Sí.

Posición de la edificación. Retranqueos. –

Retranqueo frontal: Vivienda Unifamiliar Hilera 3 m.

Fondo máximo: 12 m.

Linderos laterales:

Lindero posterior > 3,00 m.

Patios de luces \varnothing > 3,00 m.

Altura de pisos:

Planta Baja Máx. 3,50 m. y mín. 2,60 m. – 2,80 m. para uso terciario.

Planta Piso Máx. 2,70 m. y mín. 2,60 m.

Sótano Máx. 2,70 m. y mín. 2,10 m.

Condiciones estéticas en el ámbito S.U. CU. –

– Fachada.

Materiales.

Recomendados: Revocos despiezados y estucos, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Prohibidos: Aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza como modo tradicional), entramado de madera decorativo.

Colores.

Recomendados: Colores ocres, sienas y tierras claros.

Prohibidos: Blanco, colores oscuros y otros colores no integrados en la gama de ocres o tierras

Huecos.

Material: Madera para barnizar o pintar y aluminio lacado en colores no disonantes (no natural). Color marrón oscuro. Sólo cuartillos o fraileros.

Ratio: Proporción vertical, prevaleciendo partes macizas. Máximo 1,20 metros (ancho) x 2,20 m. (alto). Garajes máx. 2,50 m. (ancho) x 2,40 m. (alto).

Vuelos: Permitidos balcones, miradores y cuerpos volados y galerías:

Balcones: En todas las calles. Máx. vuelo 0,40 m. y 0,40 m. a cada lado del hueco. Canto forjado 0,15 m. Rejería de hierro forjado o acero, colores oscuros, separación máx. 0,10 m. y altura máx. 1,00 m.

Cuerpos volados y miradores: en calles ancho > 4,00 m., vuelo máximo 0,70 m.

Galerías: en fachada trasera. Vuelo máximo 1,20 m. y longitud fachada menos long. vuelo a cada lado.

– Cubierta.

Pendiente < 35%. No se permite cubierta plana. Faldones rectos y prohibido el uso de mansardas.

Material: Teja cerámica curva de color pardo rojizo.

Cumbrera: A 6,00 m. de la fachada, y máx. a 3,50 m. desde último forjado.

Material alero: Canes de madera. Canalones de cobre, zinc o metálicos pintados.

Vuelo máx. alero: 0,60 m.

ORDENANZA N.º 1 - D RESIDENCIAL SUELO URBANO CASCO URBANO SU CU-ba.

1. AMBITO DE APLICACION.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o parte de manzanas dentro de la delimitación de Suelo Urbano Residencial Suelo Urbano Casco Urbano-Baja Altura- SU CU-ba en el Plano de Ordenación O – 3 a escala 1/2.000.

2. USO Y TIPOLOGIA.

Corresponde a edificación adosada entre medianeras. Se permite la construcción de viviendas unifamiliares siguiendo las prescripciones de la Ordenanza n.º 2 "Ensanche de Casco" (apartado 4.3.2 de las NNSS de Planeamiento de Peñaranda de Duero).

El Uso permitido es el residencial definido en las NNSS de Planeamiento y los usos compatibles son: Comercio, garajes y talleres artesanos en planta baja. Se permite únicamente el uso agrícola ya existente compatible con el residencial.

3. ALTURA DE LA EDIFICACION.

1. Número máximo de plantas.

Con carácter general será de dos plantas más desván tradicional o bajo-cubierta.

En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de edificación.

La altura libre mínima es de 2,60 metros. Para planta baja de Uso Terciario en su categoría de Comercio la altura libre mínima es de 2,80 metros.

La altura máxima de la edificación será de 6,50 metros al alero permitiéndose el desván.

Aún en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar de la rasante del terreno o acera más de 7,50 metros.

La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50 metros. Si la edificación se destina a Uso Agropecuario en su categoría 2.ª y a Uso Terciario en su categoría de Comercio se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 6,50 metros al alero y 10,00 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

La altura libre máxima en plantas superiores a planta baja en viviendas será de 2,70 metros.

3. Sótanos.

Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

Se consideran semisótanos las plantas cuyo solado se encuentre por debajo de la rasante de la calle, con una diferencia de cota superior a 1,00 metro.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4,00 metros de fondo.

La altura libre mínima es de 2,30 metros y la máxima de 2,70 m.

4. *Organización de cubierta y de huecos de iluminación, del espacio bajo - cubierta.*

La cubierta será siempre inclinada, con pendientes máximas del 35%. Se prohíben la cubierta plana o terraza en un máximo del 10% de su superficie en planta. Se cubrirán con teja mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos.

En los faldones de cubierta se permiten antenas, chimeneas, huecos de iluminación, cajas de escaleras (estos dos últimos sin superar el punto de cumbre) y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada de la cubierta.

Los huecos de cubierta deberán ser planos del tipo "velux" (incluidos en el plano de cubierta) y siempre que sea posible se situarán sobre los ejes de los huecos de fachada.

La composición de los huecos en la cubierta será libre. El retranqueo mínimo respecto al plano exterior de la fachada será de 1,25 metros. La superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

En los espacios bajo-cubierta sólo se permiten los usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierta no contabilizarán como planta a efectos de altura máxima permitida.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes Agrícolas la altura máxima de cumbrera será de 9,00 metros medida desde la rasante del terreno.

No se autorizan las troneras o baburiles en nueva construcción pero si se permiten su rehabilitación en casos existentes o en aquellos casos donde se justifique que el edificio al que sustituye los tuviera con anterioridad siendo respetado en este caso su forma y número.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,60 metros, sin que el canto o grueso del alero medido en sus extremos sea mayor de 0,15 metros. Se recomienda emplear soluciones constructivas basadas en modelos tradicionales (canes de madera o tejeroz).

4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACION.

1. Superficie máxima edificable.

Será la suma de dos cantidades, (a+b):

a – Producto de la ocupación máxima de parcela por el número de alturas permitido.

b – Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. Ocupación máxima de parcela.

Se establece en función del tipo de vivienda:

– Vivienda Unifamiliar en Hilera: Tres o más construcciones unifamiliares adosadas con una ocupación máxima es del 80% con un fondo de edificación máximo de 12 metros. Deberán resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios, manteniendo las fachadas sobre la alineación oficial marcada en los planos.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de retranqueos, patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

5. TAMAÑO Y FRENTES MÍNIMO DE PARCELA.

1. Parcela mínima edificable.

– La parcela mínima edificable será la catastral existente al momento de la aprobación definitiva de estas NN.UU., en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas con edificación entre medianeras.

– La parcela mínima edificable será la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos jardines más o menos agrupados.

– No obstante, las parcelas podrán ser menores sólo en el caso de edificación preexistente, que se reforma o se sustituye, y en el caso de solares vacíos sin la posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

2. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela será el existente reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas normas.

6. DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA.

Se disponen unos retranqueos mínimos en función del tipo de edificación:

– Vivienda Unifamiliar en Hilera: 3 m. a frente de parcela.

Deberá levantarse sobre la alineación un cerramiento de tipo tradicional según las condiciones del apartado 4.3.6 del Título II de la presente normativa.

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano con un tratamiento final similar al de las fachadas.

Deben cumplirse las condiciones de vistas y luces sobre colindantes y de iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras definidas en las NN.SS. de Planeamiento.

7. CONDICIONES ESTETICAS PARA LA ORDENANZA -SU CU-ba-.

Deberán cumplirse las Condiciones Generales Estéticas definidas en el Capítulo 4.3. del presente Título II, con el fin de preservar el carácter rural del municipio y sus características urbanas y edificatorias. Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio o recomendado, según se señale a continuación, a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen mediante el trámite de Actuaciones Singulares.

1. Volumetría.

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán mediante ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo se prohíben las plantas diáfanos y los soportales (excepto los existentes).

Cuando al agrupar varias parcelas resulte una longitud de fachada superior a 15 metros, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. Huecos exteriores.

Los huecos exteriores serán de proporción vertical con dimensiones máximas de 2,20 m. x 1,20 m. prevaleciendo los macizos, autorizándose los huecos ligeramente apaisados en la planta bajo-cubierta, con dimensiones inferiores a 0,50 metros de alto por 1,00 metro de ancho y formas inspiradas en las soluciones tradicionales.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,50 metros de ancho por 2,40 metros de alto. Sólo en casos excepcionales en que el uso de la cochera esté vinculado a actividades productivas se autorizan dimensiones mayores, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de madera o bien de tablas sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Se permiten huecos salientes (balcones y miradores) en aquellas calles con anchura superior a 6,00 metros. El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo según ficha adjunta. El canto o grueso de la losa (suelo y techo del cuerpo volado) en su extremo será inferior a 0,15 metros. Los tipos permitidos son balcón con rejería de hierro forjado en colores oscuros con separación máxima de 10 cm. y altura máxima de 1,00 m. y miradores acristalados en toda su altura y en sus tres lados con una longitud máxima de 1,20 m, quedando expresamente prohibidos los cuerpos salientes de fábrica. La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Se permiten huecos entrantes tipo "solana" en el piso superior.

La suma del ancho de todos los huecos situados en la misma fachada será inferior al 50% de su superficie total, incluyéndose los huecos correspondientes del mirador.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio lacado en color marrón imitando a madera oscura no disonante con el ambiente. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural o doradas, así como los acabados anodizados brillantes o tratamientos similares. Asimismo se prohíben los vidrios reflectantes, de espejo y tintados.

3. Acabados superficiales.

Preferentemente se utilizarán revocos despiezados y estucos en colores ocres, sienas y tierras claros, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Se prohíben aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza al modo tradicional), el entramado de madera decorativo y los acabados blancos, colores oscuros y otros no integrados en la gama de ocres o tierras.

El material de cubierta será de teja tipo árabe o similar curva cerámica en tonos pardo-rojizos.

Los huecos se cerrarán con ventanas de madera barnizada, aluminio (no en su color natural) y hierro en color marrón oscuro y sólo se permite al exterior cuartillos fraileros.

En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de mampostería singulares: Escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

8. CONDICIONES DE GESTION.

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle. En cualquier caso, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes no contemplado en las presentes Normas.

Ordenanza n.º 1 - D Residencial Suelo Urbano Casco Urbano-Baja Altura SU CU-ba

Ambito de aplicación: Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana dentro de la delimitación SU CU.

Tipología característica: Edificación adosada entre medianeras.

Uso permitido: Residencial (definido en las NN.SS. de Planeamiento).

Usos compatibles: Comercio, almacenes, talleres y artesanía en planta baja. Uso agrícola ya existente compatible con el residencial.

Condiciones de parcelas. –

Superficie mínima: Edificación entre medianeras: la catastral existente o 100 m.². Edificación aislada: La catastral existente o 300 m.².

Frente mínimo: 6 m. o el catastral existente.

Condiciones de aprovechamiento. –

Ocupación máxima:

– Vivienda Unifamiliar Aislada:

Ocupación máxima: 30%

Fondo de edificación máximo: 12 m.

– Vivienda Unifamiliar Pareada:

Ocupación máxima: 50%

Fondo de edificación < 12 m.

– Vivienda Unifamiliar Hilera:

Ocupación máxima: 80%

Fondo de edificación < 12 m.

Edificabilidad (a+b).

a – Producto de la ocupación máxima por el número de alturas.

b – Superficie bajo-cubierta con altura mayor de 1,50 m.

Alt. Máx. sobre rasante: 6,50 con desván tradicional (medido al alero). (Siempre < 7,50 m).

Número de plantas: 2 y/o 2 + desván.

Aprovechamiento bajo cubierta: Sí.

Posición de la edificación. Retranqueos. –

Retranqueo frontal: Vivienda Unifamiliar Hilera 3 m.

Fondo máximo: 12 m.

Linderos laterales:

Lindero posterior > 3,00 m.

Patios de luces \varnothing > 3,00 m.

Altura de pisos:

Planta Baja Máx. 3,50 m. y mín. 2,60 m. – 2,80 m. para uso terciario.

Planta Piso Máx. 2,70 m. y mín. 2,60 m.

Sótano Máx. 2,70 m. y mín. 2,10 m.

Condiciones estéticas en el ámbito S.U. CU-ba. –

– Fachada.

– Materiales.

Recomendados: Revocos despiezados y estucos, L.C.V. estrecho rústico o galletero con llaga ancha y entramado de madera estructural.

Prohibidos: Aplacados (salvo piedra natural arenisca o caliza como modo tradicional), entramado de madera decorativo.

– Colores.

Recomendados: Colores ocres, sienas y tierras claros.

Prohibidos: Blanco, colores oscuros y otros colores no integrados en la gama de ocres o tierras.

– Huecos.

Material: Madera para barnizar o pintar y aluminio lacado en colores no disonantes (no natural). Color marrón oscuro. Sólo cuartillos o fraileros.

Ratio: Proporción vertical, prevaleciendo partes macizas. Máximo 1,20 metros (ancho) x 2,20 m. (alto). Garajes máx. 2,50 m. (ancho) x 2,40 m. (alto).

Vuelos: Permitidos balcones, miradores y cuerpos volados y galerías:

Balcones: en todas las calles. Máx. vuelo 0,40 m. y 0,40 m. a cada lado del hueco. Canto forjado 0,15 m. Rejería de hierro forjado o acero, colores oscuros, separación máx. 0,10 m. y altura máx. 1,00 m.

Cuerpos volados y miradores: En calles ancho > 4,00 m., vuelo máximo 0,70 m.

Galerías: En fachada trasera. Vuelo máximo 1,20 m. y longitud fachada menos long. vuelo a cada lado.

– Cubierta.

Pendiente < 35%. No se permite cubierta plana. Faldones rectos y prohibido el uso de mansardas.

Material: Teja cerámica curva de color pardo rojizo

Cumbrera: A 6,00 m. de la fachada, y máx. a 3,50 m. desde último forjado.

Material alero: Canes de madera. Canalones de cobre, zinc o metálicos pintados.

Vuelo máx. alero: 0,60 m.

ORDENANZA N.º 1 - E RED VIARIA.

1. AMBITO DE APLICACION.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas vías dentro del ámbito del PECH grafiadas en el Plano de Ordenación O – 2 a escala 1/2.000 según el tratamiento que se determine para cada caso.

2. CONDICIONES DE DISEÑO.

La configuración de la trama urbana delimita las anchuras de cada una de las calzadas, respetándose en todo momento la configuración tradicional del casco de la ciudad. Las vías vienen definidas por las alineaciones marcadas en los planos correspondientes.

En todo caso se mantienen las pendientes actuales.

No se distinguirán a efectos de tratamiento y pavimentación, entre calzada estricta y áreas de estacionamiento. Tampoco existirá distinción entre dicha calzada y áreas peatonales específicas a excepción de las correspondientes a la carretera BU-925 (calles Arias Miranda, la Cava, Las Monjas del nº 13 al final y la carretera BU-924 (calle del Río).

Las vías primarias definidas en el planeamiento no podrán ser alteradas en sus condiciones de diseño a no ser por razones justificadas según criterio del órgano municipal competente.

Los elementos de urbanización (selección de materiales, ajardinamiento, mobiliario urbano, señalización y alumbrado) estarán en consonancia con el uso y carácter de la calle, así como con las condiciones ambientales del entorno urbano. En todo caso se ajustarán a la normativa municipal en vigor.

Se efectuará el correspondiente soterramiento de las actuales instalaciones aéreas y vistas.

3. DIMENSIONES DE ACERAS – Carretera BU-925 y Carretera BU-924.

Se respetarán las dimensiones de aceras existentes y en ningún caso la anchura pavimentada para la circulación de peatones será menor de cien centímetros (100) cm. debiendo aumentarse esta dimensión en puntos donde sea previsible la concentración de peatones por alguna causa.

Las vías peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del doce por ciento (12%) en tramos inferiores a tres (3) metros y del ocho por ciento (8%) en tramos superiores.

No obstante podrá disminuirse la pendiente mínima siempre que se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la recogida de aguas pluviales. La pendiente transversal máxima será en todo caso menor del dos por ciento (2%).

4. MATERIALES.

Las calzadas del ámbito del PECH en las zonas más próximas al centro de la localidad se realizarán con canto rodado propio del municipio a excepción de la carretera BU-925 (calles Arias Miranda, la Cava, Las Monjas del nº 13 al final y la carretera BU-924 (calle del Río) que se realizará con asfalto. El resto de las calles se realizarán con adoquín.

Las aceras o áreas peatonales correspondientes a la carretera BU-925 (calles Arias Miranda, la Cava, Las Monjas del nº 13 al final y a la carretera BU-924 (calle del Río) se realizará con losa de piedra.

Se tendrán en cuenta las fichas del Catálogo de Bienes Protegidos, apartados de plazas, y el plano 02-Estructura Urbana, anexos a ésta memoria, para el desarrollo y urbanización de las plazas del municipio.

ORDENANZA N.º 2 SUELO URBANO - ENSANCHE DE CASCO.

1. AMBITO DE APLICACION.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o parte de manzanas dentro de la delimitación de Suelo Urbano Ensanche de Casco en el Plano de Ordenación O - 3 a escala 1/2.000. Se corresponde con la Ordenanza 2, apartado 4.3.2 de las NNSS de Planeamiento de Peñaranda de Duero.

2. DEFINICION SEGUN LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE PEÑARANDA DE DUERO.

La edificación normal será cerrada o en línea entre medianerías, manteniendo las tipologías y carácter tradicionales de la zona. Las edificaciones aisladas ubicadas en las zonas de borde, quedan consolidadas en sus actuales condiciones.

Se admite también la vivienda unifamiliar aislada o pareada, aplicándose en este caso la Ordenanza 3 de las Normas Urbanísticas de Peñaranda de Duero.

Las alineaciones y rasantes serán las definidas en la parte gráfica de estas Normas.

La parcela mínima será la catastral existente.

El fondo máximo edificable será de 12 m., salvo que sea edificación aislada, en cuyo caso no habrá límite del fondo de la edificación. No se limita la ocupación en planta baja, que podrá extenderse a la totalidad del solar.

La altura máxima para todo el Suelo Urbano en que sea de aplicación esta Ordenanza, será de dos plantas o 7 ni., que se medirá desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del último forjado en el punto medio de la fachada. Cuando a causa de la topografía y de la morfología o ubicación del solar, se produzcan alturas diferentes a dos o más calles, la altura máxima de), edificio, medida en el punto medio de las distintas fachadas, nunca sobrepasará las dimensiones antes señaladas. Se admite el sobrado o desván tradicional bajo los faldones de la cubierta pero nunca superándose la altura total de 7,50 m. medida a la línea del alero.

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima de 3 m.

La altura libre mínima de pisos será de 2,50 m. y máxima de 2,80 m. La parcela se podrá cubrir en su totalidad en planta baja, que tendrá como máximo 3,50 m. de altura libre. No se admiten cuerpos volados de fábrica, excepto en balcones de cerrajería y miradores acristalados con un vuelo máximo de 0,80 m., siguiendo las características tipológicas de la Zona.

En el caso de instalaciones agrícolas se permitirá una altura libre máxima de planta baja de 4,70 ni., sin límites de ocupación de parcela. En este caso será preceptivo disimular en fachada la altura de la lonja. En el supuesto de que se sitúe una vivienda en la parte superior de tales almacenes, no se podrá superar en ningún caso la altura total máxima señalada anteriormente de 7,50 ni. al alero.

Las viviendas serán exteriores, entendiéndose como tal aquellas que tengan al menos un paramento de 3 m. de la sala de estar a la vía pública.

La parcela podrá ser edificable siempre que cuente con evacuación de aguas, abastecimiento de agua potable, suministro de energía y acceso rodado. Para el resto de los servicios, el Ayuntamiento establecerá las garantías necesarias para que el promotor se comprometa a su ejecución.

Ordenanzas de Uso. -

El uso permitido es el residencial, con tolerancia de comercio, almacenes, talleres y artesanía en planta baja, que podrá permitirse en algunos casos en planta de pisos.

Se permite el uso agrícola solamente cuando sea compatible con el uso residencial. Se podrán mantener las actuales instalaciones ganaderas, no autorizándose la implantación de nuevas actividades de esta índole ni su ampliación.

Condiciones de estética. -

La carpintería exterior será preferentemente de madera barnizada, o pintada de color marrón oscuro. Se prohíbe el aluminio en su color, autorizándose únicamente el aluminio lacado en el mismo tono (marrón) como alternativa a la madera. En algún caso se podrá autorizar el P.V.C. de color blanco (miradores, etc.) o en color marrón oscuro.

Las cubiertas serán con faldones. El material obligado será la teja roja curva tradicional. Se prohíbe totalmente las cubiertas planas o las acabadas en pizarra o uralita. Los cuerpos o volúmenes que inevitablemente salgan sobre cubierta por razón de ascensores u otras instalaciones, se tratarán como pequeños torreones con coronación de cubiertas a dos o cuatro aguas.

Se prohíbe todo tipo de aplacados (excepto de piedra cuando evolucionen modos constructivos tradicionales) como prefabricados, plaqueta de ladrillo, materiales vítreos, etc. En algún caso podrán aceptarse elementos cerámicos de tipo tradicional, en tonos ocres y textura rústica.

Como acabados deben emplearse revocos en tonos que no produzcan disonancias en el entorno, siguiendo los modos de hacer tradicionales de la localidad.

El hormigón puede dejarse visto en cornisas, aleros, impostas, jambas, dinteles, etc. También puede utilizarse en superficies mayores, siempre que responda a un diseño apropiado. En algunos casos podrá acabarse con pintura pétre mate de tonos adecuados.

Únicamente se acepta el ladrillo cara-vista con formatos, colores, texturas y aparejos de carácter tradicional.

Ayuntamiento de Belorado

Tal y como se indica, se presenta en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Belorado la solicitud de licencia para establecimiento de régimen excepcional y transitorio para la explotación ganadera que seguidamente se indica:

I. - Solicitud.

Solicitante: D. Jacinto Ruiz Manero.

Fecha solicitud: 11-5-2007.

Actividad: Explotación ganadera (ganado porcino).

Ubicación: Empalme de San Miguel de Pedroso.

II. - Solicitud.

Solicitante: D. Saturnino Corral Martínez.

Fecha solicitud: 26-5-2007.

Actividad: Explotación ganadera (ganado porcino).

Ubicación: Camino San Isidro, n.º 7.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para explotaciones ganaderas de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante veinte días hábiles a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que los interesados presenten las reclamaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

A tales efectos el expediente podrá ser examinado en las oficinas del Ayuntamiento de Belorado, sito en la Plaza Mayor, número 1, de Belorado, dentro del horario de atención al público (lunes a viernes, de 9.00 a 15.00 horas).

En Belorado, a 5 de junio de 2007. - El Alcalde-Presidente, Luis Jorge del Barco López.

200705658/5605. - 48,00

IMPRESA PROVINCIAL

Ctra. Madrid-Irún, Km. 243. Naves Issa, n.º 22
09007 Burgos • Teléfono 947 47 12 80 • Fax 947 47 11 79

Correo electrónico: imprenta@diputaciondeburgos.es

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

ADMINISTRACIÓN

Paseo del Espolón, 34
09003 Burgos • Teléfono 947 25 86 39 • Fax 947 25 86 58

www.diputaciondeburgos.es/bop.cfm