CIUDAD DE DUEÑAS. **P. E. P. C. H.**

AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS.

NORMATIVA U

NOVIEMBRE 2016

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE "LA CIUDAD DE DUEÑAS" EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

JUAN CARLOS SANZ BLANCO, ARQUITECTO

ÍNDICE NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art.-1 Objeto del P.E.P.C.H.
Art.-2 Ámbito de aplicación.
Art.-3 Vigencia del P.E.P.C.H.
Art.-4 Efectos de la entrada en vigor del P.E.P.C.H.
Art.-5 Modificaciones del P.E.P.C.H.
Art.-6 Contenido documental del P.E.P.C.H.
Art.-7 Coherencia con el Planeamiento General.
Art.-8 Afecciones y Normativa Complementaria.
Art.-9 Criterios de interpretación del P.E.P.C.H.
Art.-10 Información Urbanística.

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Art.-11 Objetivos y Propuestas Generales. Seguimiento y aplicación del P.E.P.C.H.
Art.-12 Catálogo de elementos Arqueológicos protegidos. Marco Legal.
Art.-13 Niveles de Protección arqueológica y criterios de intervención.
Art.-14 Tipos de actividades arqueológicas, intervención y financiación.
Art.-15 Procedimiento para la intervención, aparición y conservación de hallazgos arqueológicos.
Art.-16 Modificación de os niveles de protección arqueológica.
Art.-17 Catálogo de elementos Arquitectónicos protegidos.
Art.-18 Niveles de protección arquitectónica y ámbito de aplicación.
Art.-19 Protección Integral.
Art.-20 Protección Estructural.
Art.-21 Protección Ambiental.
Art.-22 Protección Integral Escudos.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA PARA EDIFICACIONES EN SUELO URBANO.

Art.-23 Ámbito de aplicación.
Art.-24 Definiciones para la aplicación de la Normativa en suelo urbano.
Art.-25 Normas generales de parcelación y normalización de fincas.
Art.-26 Normas generales de edificación.
Art.-27 Normas generales de Uso.
Art.-28 Normas generales de configuración estética, calidad y diseño.
Art.-29 Normas generales para completar la urbanización.
Art.-30 Demoliciones y expedientes de Ruina.
Art.-31 Zonas de Ordenanza.
Art.-32 Ordenanza zonas 1 y 2. Ámbito de aplicación y normas de protección.
Art.-33 Ordenanza zonas 3 y 4. Ámbito de aplicación y normas de protección.
Art.-34 Ordenanza zona 5. Ámbito de aplicación y normas de protección.
Art.-35 Ordenanza Equipamientos Públicos.
Art.-36 Ordenanza Espacios Libres.
Art.-37 Edificaciones o instalaciones fuera de ordenación.
Art.-38 Edificaciones o instalaciones disconformes con el planeamiento.

TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN PARA EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL.

Art.-39 Ámbito de aplicación. Bodegas y Casas Cueva.
Art.-40 Normas generales de autorización de uso.
Art.-41 Normas de protección de Bodegas.
Art.-42 Normas de protección de Casas Cueva.

Art.-43 Normas de protección de la escena rústica. Sendas y accesos.
Art.-44 Normas de protección de espacios libres. Infraestructuras.

TÍTULO V. NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA. ESPACIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

Art.-45 Normas de protección de alineaciones y rasantes.
Art.-46 Normas de diseño y calidad de la red viaria.
Art.-47 Normas de protección de los espacios públicos.
Art.-48 Normas de diseño, vegetación y permeabilidad de los espacios ajardinados.
Art.-49 Normas para la ejecución de las Infraestructuras y servicios.
Art.-50 Normas de ejecución y diseño para la instalación de Servicios Urbanos.
Art.-51 Norma de Regulación de la Publicidad.
Art.-52 Regulación de la publicidad en el borde del conjunto histórico.
Art.-53 Regulación de la publicidad en edificios catalogados.
Art.-54 Regulación de la publicidad en edificaciones y solares.
Art.-55 Regulación de la publicidad en vías públicas.
Art.-56 Regulación de rótulos y luminosos.

TÍTULO VI. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN.

Art.-57 Tipos de Obra y Actuaciones.
Art.-58 Actos sujetos a Licencia Urbanística.
Art.-59 Actos sujetos a Comunicación Responsable.
Art.-60 Actos de Obra Mayor. Contenido de los proyectos.
Art.-61 Actos de Obra Menor. Documentación.
Art.-62 Proyecto de Urbanización.
Art.-63 Proyecto de Normalización de Fincas.
Art.-64 Expedientes de Ruina.
Art.-65 Procedimientos y competencia para Autorizaciones Excepcionales en suelo Rústico.
Art.-66 Transmisión de Licencias.
Art.-67 Fomento de la conservación de las edificaciones.
Art.-68 Competencia para la resolución de Licencias y Actos aprobatorios.
Art.-69 Informes previos en la tramitación de licencias y otros Actos aprobatorios.
Art.-70 Protección de la legalidad.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: OBJETO DEL P.E.P.C.H.

El objeto del P.E.P.C.H. de la Ciudad de Dueñas es la Ordenación Urbanística y el desarrollo de las determinaciones de ordenación detallada del ámbito del Conjunto Histórico y sus zonas de influencia.

La Normativa urbanística que desarrolla el presente documento del P.E.P.C.H. se establece con los objetivos siguientes:

- Mantenimiento y conservación de la estructura urbana histórica.
- Protección y conservación de las edificaciones y elementos catalogados.
- Reglas para la ejecución de infraestructuras y servicios y la instalación de rótulos.
- Reglas para la ejecución de nuevas edificaciones.
- Protección y conservación del patrimonio arqueológico.

Artículo 2: ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del P.E.P.C.H. y de la presente normativa es el perímetro definido en el Acuerdo 6/2011 del 13 de enero de la Junta de Castilla y León por el que se adecua el Bien de Interés Cultural denominado "Ciudad de Dueñas" (Palencia) en la categoría de conjunto histórico, delimitando el área afectada por la declaración:

Origen: En el Suroeste, Avenida de Palencia en su cruce con calle Matadero.

Tramos: Calle Matadero hacia el oeste por carretera a Ampudia hasta su cruce con calle Bondad.

Calle Bondad hacia el norte hasta su cruce con las calles Barrosilla, Vinateros y camino de la Tejera.

Camino de la Tejera hacia el noroeste hasta su encuentro con el borde del "Cerro del Castillo" (coincidente con el borde superior de las parcelas 5008 y 5006 del polígono 27).

Camino por el borde del "Cerro del Castillo" hacia el este hasta su encuentro con "Vereda de Castros" y por el borde sur de la parcela 2 del polígono 27 (límite del suelo urbano) hasta la calle de San Antón.

Calle San Antón hacia el sur por calle Mirador y Santa Marina hasta su cruce con calle Tras la Iglesia.

Del anterior cruce hasta el camino de borde de la zona denominada "Pan y Guindas" hacia el sur (coincidente con el borde de la parcela 31 del polígono 2) hasta su encuentro con la avenida de Palencia, y por esta hacia el suroeste hasta el punto de inicio con calle Matadero.

La delimitación descrita se encuentra grafiada en los planos de ordenación del P.E.P.C.H.

Se incluyen así mismo en el ámbito de aplicación del P.E.P.C.H., como zona de influencia, las zonas de bodegas del municipio situado en sus límites, como son:

- Bodegas de Zacatín.
- Bodegas de Vinateros.

Artículo 3: VIGENCIA DEL P.E.P.C.H.

Una vez aprobado y tras la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas", su vigencia será indefinida, sin prejuicio del sus posibles modificaciones y revisiones.

Artículo 4: EFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL P.E.P.C.H.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas" y su normativa urbanística entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva y su contenido vinculante y normativo, acto que le confiere los efectos de ejecutividad, obligatoriedad y vinculación para la administración y los particulares, y supondrá la declaración de utilidad pública e interés social a los efectos expropiatorios por necesidad de ocupación, ya sea esta permanente, temporal o por imposición de servidumbres.

Artículo 5: MODIFICACIONES DEL P.E.P.C.H.

Cualquier modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas" no supondrá la revisión del mismo y se realizará teniendo en cuenta lo previsto en el art. 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Toda modificación deberá contener el grado de definición documental exigido en los arts. 169, 170, 171,172 y 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y deberá estar justificado mediante un estudio pormenorizado sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el P.E.P.C.H. y ser viable sin necesidad de revisarlo.

Artículo 6: CONTENIDO DOCUMENTAL DEL P.E.P.C.H.

El contenido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Ciudad de Dueñas, contiene las determinaciones y documentación exigidas en la legislación sectorial sobre patrimonio cultural, según establece en art. 145 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 94 del Reglamente de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León D. 37/2007 de 19 de agosto el P.E.P.C.H. cuenta de los siguientes documentos:

- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO:

MEMORIA I (Información, análisis y diagnóstico)

PLANOS I (Información, análisis y diagnóstico).

I-1 SITUACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN EL P.G.O.U.

I-2 ORTOFOTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN EL SUELO URBANO

I-3 PLANEAMIENTO VIGENTE, ORDENACIÓN DETALLADA Y DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN EL SUELO URBANO

I-4 ESTRUCTURA DE LA RED VIARIA.

I-5 ANÁLISIS DEL PARCELACIÓN (TIPOS DE PARCELA).

I-6 ANÁLISIS DE LA EDIFICABILIDAD (VOLUMEN Y ALTURAS. DENSIDAD).

I-7 DIAGNÓSTICO DEL NÚMERO DE PLANTAS (EDIFICACIONES DE MAS DE DOS PLANTAS).

I-8 ANÁLISIS DEL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN (APTO, REGENERACIÓN, REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN).

I-9 ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS (USOS PREDOMINANTES EN LOS EDIFICIOS).

I-10 ANÁLISIS DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS SUPERPUESTOS (SUPERPOSICIÓN ENTRE PROPIEDADES).

I-11 ANÁLISIS DE LA RED DE ALCANTARILLADO.

I-12 ANÁLISIS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

I-13 ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS DE ALUMBRADO PÚBLICO.

I-14 ANÁLISIS DE LA RED VIARIA. PAVIMENTACIÓN Y ESTADO.

I-15 ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS (SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL)

I-16 ANÁLISIS DE USOS ESTABLECIDOS (SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL)

I-17 ANÁLISIS DE ESTADO DE LA EDIFICACIÓN (SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL)

FICHAS DE ANÁLISIS

VOLUMEN I. MANZANAS 1 A 18

VOLUMEN II. MANZANAS 19 A 30

VOLUMEN III. MANZANAS 31 A 50

VOLUMEN IV. MANZANA 51 A 73

VOLUMEN V. BODEGAS Y CASAS-CUEVA

MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA V (Vinculante)

NORMATIVA

NORMATIVA U (Urbanística).

PLANOS O (Ordenación).

O-1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO, SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL).

O-2 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS Y ÁREAS DE RESERVA ARQUEOLÓGICA.

O-3 ALTERACIONES DE EDIFICABILIDAD, VOLUMEN, ALINEACIONES Y PARCELACIÓN.

O-4 ALTERACIONES DE NORMALIZACIÓN DE EDIFICACIONES SUPERPUESTAS.

O-5 EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN INTEGRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

O-6 ZONIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO.

O-7 BODEGAS ZONIFICACIÓN.

O-8 BODEGAS Y CASAS CUEVA

ESTUDIO ECONÓMICO E.E.

MEMORIA Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Artículo 7. COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas" desarrolla las determinaciones de ordenación detallada ya aprobadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas completándolos y adaptándolos a las exigencias de la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural y en ocasiones si existiesen contradicciones relativas a determinaciones de ordenación general prevalecerá lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas, en tanto que si existiesen contradicciones relativas a determinaciones de ordenación detallada prevalecerá lo establecido en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Artículo 8. AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA

Si algunos aspectos no estuviesen regulados en este Plan Especial será de aplicación por afección la normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial en materia de urbanismo, valoraciones, ordenación del territorio, planeamiento y gestión, disciplina urbanística, Patrimonio Histórico estatal y Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Con carácter básico será de aplicación:

- R.D.L. 2/2008 Texto Refundido de la Ley de 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.
- Ley 10/1998 Ordenación del Territorio de la comunidad de Castilla y León 10/1988 y sus modificaciones.
- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones.
- D. 21/2004 de 29 de enero Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones.
- Ley 12/2002 de 11 de junio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- D. 37/2007 de 19 de abril Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Con carácter sectorial será de aplicación:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto

217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006 del 17 de marzo.

Artículo 9. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL P.E.P.C.H.

La competencia para la interpretación de la Normativa del P.E.P.C.H. corresponde al Ayuntamiento de Dueñas en base a los criterios que tenga en cuenta su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento socio-cultural y técnico-económico, en el que se han de aplicar.

En cualquier supuesto de indefinición, imprecisión o duda de interpretación prevalecerán los criterios de interpretación más favorables:

- A la mejor conservación del patrimonio urbano protegido.
- Al menor deterioro del ambiente natural y la escena urbana.
- Al aumento de la superficie destinada a espacios libres.
- A la creación de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Al mantenimiento de los usos tradicionales.
- Al interés público, social y colectivo.

Si existiesen contradicciones en documentos gráficos de diferentes escalas prevalecerán los de mayor precisión (menor divisor de escala) y si fuesen contradicciones entre cotas y superficies sobre planos y la realidad prevalecerá esta.

Prevalecerán siempre las normas establecidas en los Planos de Ordenación y la Normativa que en las propuestas de Memoria Informativa y los planos de Información.

Artículo 10: INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Con la entrada en vigor del P.E.P.C.H. de la "Ciudad de Dueñas" el Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar al público el acceso al contenido de sus determinaciones, poniendo a su disposición un ejemplar completo en papel e incluyendo en su página Web un ejemplar completo en formato PDF.

Cualquier persona o entidad tendrá derecho a que el Ayuntamiento, a través de sus servicios de atención al público, le informe por escrito, en los plazos establecidos en la legislación sobre Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo, del régimen urbanístico aplicable de una finca o edificio determinado, y las condiciones de desarrollo si esta se encuentra incluida en alguna unidad de gestión urbanística o de urbanización.

De acuerdo con lo establecido en el art. 146 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León el Ayuntamiento podrá crear un documento acreditativo de la circunstancia urbanística denominado CEDULA URBANÍSTICA que podrá ser exigido para la concesión de la Licencia en cualquier intervención, actuación o uso del suelo.

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 11: OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES. SEGUIMIENTO Y APLICACIÓN DEL P.E.P.C.H.

Entre las determinaciones de ordenación general ya establecidas en el P.G.O.U. del municipio del Dueñas, ya en vigor, está el deber de catalogar todos los elementos del territorio municipal que merecen ser protegidos, conservados y recuperados por sus valores naturales y culturales, entre otros de los elementos adscritos a regímenes de protección previsto en la legislación sectorial, tales como los Bienes de Interés declarados y en nuestro caso el Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas".

El Catálogo ya establecido en el P.G.O.U. indica los grados de protección de cada elemento en las categorías de Integral, Estructural, Ambiental I e Integral Escudos, así como criterios y normas procedentes para su protección, conservación y recuperación.

El objetivo del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico concreta y completa las determinaciones de ordenación general relativas a la catalogación del Conjunto Histórico en sus distintas categorías de Patrimonio Arqueológico y Patrimonio arquitectónico ya establecidas en el P.G.O.U., así como su grado de protección y los criterios, normas y otras previsiones establecidas en le Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que lo desarrolla.

Las competencias para el seguimiento y control de la aplicación del Plan Especial está regulado en el art. 98 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Son competencias del Ayuntamiento de Dueñas:

  "Aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, las obras será autorizadas por el Ayuntamiento correspondiente con la salvedad de los establecido en el art 99 del Reglamente"

  "El Ayuntamiento debe comunicar a la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, o en su caso a la Ponencia Técnica, las licencias concedidas a las que se hace referencia en el apartado anterior en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento."

- Son competencias de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia:

  "La realización de cualquier obra o intervención en inmuebles incoados o declarados Bienes de Interés Cultural con la categoría de Monumento o jardín histórico, o en sus entornos de protección, requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural."

  "En todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajo de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, en conjunto históricos, sitios históricos, zonas

arqueológicas y conjuntos etnológicos, se regirá por lo previsto en el Título IV del presente Reglamento, no siendo de aplicación lo previsto en los apartados anteriores."

Artículo 12: DETERMINACIÓN DE LOS ESPACIOS SUJETOS A PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Tal como se indica en la exposición de motivos de la Ley 12/2002, el Patrimonio de Castilla y León es, debido a su singularizad y riqueza, un valor esencial de la identidad de la Comunidad Autónoma. La salvaguarda, enriquecimiento y difusión de los bienes que lo integran, cualesquiera que sea su régimen y titularidad, son deberes encomendados a los poderes públicos para que promuevan y tutelen el acceso a la cultura y velen por la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico.

La ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León dispensa al patrimonio cultural de la Comunidad una protección articulada en tres regímenes que, en función del interés apreciado en los bienes integrantes de aquel, determinan la aplicación de las distintas normas de la misma. Los regímenes de protección articulados por la ley 12/2002 son:

1. El referido a todos los bienes en los que se aprecien valores definitorios de dicho Patrimonio.
2. El referido a los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
3. El referido a los bienes declarados de Interés Cultural.

A efectos de la protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico que se localizan dentro del ámbito regulado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Dueñas, se han diferenciado varios niveles de protección arqueológica, definidos en función de las características del área a la que se aplican y de la evaluación de su potencialidad arqueológica.

Según refleja el Título III, Capítulo I, art. 50, de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León:

"Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática."

La Ciudad de Dueñas fue declarada Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el 6 de julio de 1967, habiéndose delimitado recientemente el área afectada por la declaración (Acuerdo 6/2011, de 13 de enero, de la Junta de Castilla y León), y cuenta en el ámbito del Plan Especial con otro Bien de Interés Cultural, como es la muralla, representada como restos visibles por la Puerta de los Remedios u "Ojo de la Virgen". El resto de yacimientos arqueológicos y

de Bienes de Interés Cultural están fuera de esa demarcación territorial y en algunos casos cuenta con normativa propia de protección, como es el caso del Canal de Castilla.

Los elementos a los que se aplica una protección arqueológica dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Dueñas son los expuestos en las páginas siguientes:

A. Espacios ocupados por monumentos de interés histórico-artístico declarados BIC

Los espacios ocupados por determinados monumentos de interés histórico-artístico y declarados BIC, son susceptibles de haber conservado bajo su suelo o en su entorno más inmediato restos de construcciones anteriores o vestigios de diferentes fases constructivas cuyo estudio puede ayudar a entender la historia y evolución del monumento, integrándola en el más amplio marco del desarrollo histórico del urbanismo de la ciudad.

Espacios ocupados por Monumentos de interés histórico-artístico declarados BIC	
Nº ficha del Catálogo Arqueológico	Denominación de la ficha
PEPCH-07	Muralla Puerta de los Remedios u "Ojo de la Virgen" Ermita de los Remedios

B. Áreas de cautela arqueológica en el entorno de monumentos de interés histórico-artístico y edificios singulares

Se ha considerado una cautela arqueológica tanto para diferentes edificios singulares por sus valores histórico-artísticos, como para las zonas que los rodean.

La villa de Dueñas, de fundación medieval, alcanza su mayor desarrollo en época Moderna y, en lo fundamental, ha mantenido su estructura urbanística desde entonces. Por ello, bajo su subsuelo pueden haberse conservado restos arqueológicos cuyo conocimiento ayude a comprender mejor su pasado y evolución histórica. Además, dentro del conjunto urbano y en su entorno declarado se engloban varios monumentos a los que debe aplicarse una protección arqueológica.

La determinación de las áreas de cautela arqueológica dentro del casco urbano de Dueñas, pretende implantar una forma de actuar que garantice el estudio de los restos arqueológicos que pudieran haberse conservado en el subsuelo de la localidad, y tomando como base los resultados del mismo, poder definir las medidas que se consideren necesarias para su protección.

Es por ello que se plantea en este apartado la definición de una zona de cautela arqueológica en la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, justificado porque tanto en el interior como en el entorno inmediato de los templos era habitual realizar enterramientos en las etapas Medieval y Moderna. Además, la ubicación elegida para este tipo de construcciones no suele variar

a lo largo del tiempo, pero su estructura original va sufriendo reformas y adaptaciones de manera que, en algunos casos, es poco lo que queda hoy día a la vista de la fábrica original del primitivo edificio, siendo muy probable que bajo su suelo se hayan conservado vestigios, cuyo estudio arqueológico arroje luz acerca de las fases constructivas del mismo. Otro tanto se pude apuntar sobre otros edificios cultuales o religiosos, como el Convento de San Agustín, la Ermita de Cristo, o el Hospital de Santiago o aquellos que por sus características pueden deparar restos en el subsuelo. Hay otros edificios civiles que merecen integrarse en este apartado, caso del Palacio de los Condes de Buendía, actualmente en ruinas, que según las fuentes escritas se erigió sobre otro anterior, y en el que las intervenciones arqueológicas pueden aportar datos sobre su origen, su evolución y sus características.

Áreas de cautela arqueológica establecidas en espacios del conjunto histórico de Dueñas y edificios singulares	
Nº ficha del Catálogo Arqueológico	Denominación de la ficha
PEPCH-02	Iglesia de Santa María de la Asunción
PEPCH-03	Iglesia y convento de San Agustín
PEPCH-04	Palacio de los Condes de Buendía
PEPCH-05	Hospital de Santiago Apóstol y San Sebastián/ Residencia Personas Mayores
PEPCH-06	Ermita de Cristo

El Conjunto Histórico de Dueñas carecía de cualquier tipo de protección urbanística anterior a la presente, pues contaba solo con la garantía patrimonial que otorgan las diferentes custodias de Bien de Interés Cultural tanto de la propia Ciudad como de sus elementos declarados en particular. En el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se ha especificado este aspecto, individualizando áreas de cautela arqueológica en torno a los monumentos de interés histórico-artístico, y estableciendo niveles de protección concretos para cada área individualizada.

Debe señalarse que las áreas de cautela arqueológicas fijadas en esta normativa arqueológica en torno a los diferentes edificios singulares se ha señalado el correspondiente ámbito o área de cautela siempre aprovechado la existencia de espacios públicos, calles o plazas, procurando inferir lo mínimo posible en inmuebles privados, salvo en los elementos que no había otro remedio, como es el caso de la muralla.

Las intervenciones que impliquen remociones del subsuelo en los elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico integrado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de

Dueñas deben atenerse a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, además de a lo recogido en la normativa que determine el mencionado Plan Especial de Protección.

Artículo 13: NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DETERMINADOS PARA CADA UNO DE ELLOS

En las siguientes líneas se definen los grados de protección definidos para los bienes integrantes del Catálogo Arqueológico que acompaña al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Dueñas y se indican las actividades arqueológicas que deben ejecutarse en ellos si se ven afectados por alguna actuación urbanística autorizable. La aplicación a estos bienes de un grado de protección u otro se ha realizado tomando en consideración la información que, a día de hoy, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con otras informaciones, el nivel de protección que se les aplica podría variar. Cualquier cambio en el nivel de protección arqueológica debe quedar convenientemente reflejado en el planeamiento urbanístico mediante una modificación puntual del mismo. En el documento elaborado para tal modificación deberán detallarse los motivos del cambio de grado de protección arqueológica, especificándose los criterios de intervención que se aplicarán en el espacio para el que se establezca el nuevo nivel de protección.

Nivel de Protección Arqueológica de Grado 1

Este nivel de protección se aplicará al espacio ocupado por los Bienes de Interés Cultural donde el interés de los restos arqueológicos que albergan determinan la necesaria preservación de los mismos para su estudio científico, por lo que supone que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación que tengan como objetivo el estudio histórico-arqueológico del área a la que tal nivel de protección se ha aplicado. Las solicitudes de autorización para estos trabajos deberán contener la documentación especificada en el art. 109 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

Este grado de protección en la actualidad no se aplicará en Dueñas, dado que no se conocen restos arqueológicos dentro del B.I.C. "Ciudad de Dueñas" con el interés tal que se deban preservar para la investigación y estudio. Y si se aplicará si en el trascurso de actuaciones arqueológicas y a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambiando el nivel de protección al Grado 1.

Nivel de Protección Arqueológica de Grado 2

Este nivel de protección se aplica a los edificios singulares y al posible trazado de la muralla medieval, en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.

Los criterios de intervención arqueológica asociados a este grado de protección son los siguientes:

a) Para obras de nueva planta o que supongan una considerable remoción del subsuelo en solares urbanos:

Supone que, de forma previa a las obras que se autoricen, deberá ejecutarse una excavación de sondeos estratigráficos, comprobatorios y valorativos, con metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que los motive y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la estratigrafía y la riqueza arqueológica del enclave. Las dimensiones mínimas que tendrán estas catas arqueológicas serán de 2 x 2 m, debiéndose excavar el número suficiente para obtener datos objetivos que permitan evaluar el potencial arqueológico de la zona de intervención. La metodología con la que se realicen se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente propuesta de intervención arqueológica que deberá ser redactada por un arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

La aplicación del Nivel de Protección de Grado 2 posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del lugar arqueológico. Una vez efectuada esta valoración se adoptarán las medidas de protección más indicadas, tomando como base las características del bien arqueológico de que se trate.

Si los resultados obtenidos en los sondeos estratigráficos indicaran que los vestigios arqueológicos continúan más allá del espacio demarcado como área con protección arqueológica, las dimensiones de este espacio se ampliarán, haciéndose extensiva la protección de Grado 2 a la nueva superficie delimitada.

Si los restos exhumados en los sondeos son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1, debiendo iniciarse para ello el correspondiente expediente de modificación del planeamiento, supervisado en todo momento por el Ayuntamiento de Dueñas y la Junta de Castilla y León.

En aquellos sectores de las áreas con protección arqueológica de Grado 2 que hayan sido vaciados con anterioridad (construcción de sótanos, garajes subterráneos, etc.), esta circunstancia podrá ser convenientemente expuesta en el proyecto de intervención arqueológica que deberá ser redactado por un técnico arqueólogo y aprobado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, pudiendo en esos sectores -y sólo en ellos - concretarse los trabajos en la realización de un control arqueológico. En caso de certificarse de forma fehaciente que el vaciado ha afectado,

tanto en extensión como en profundidad, a la totalidad del terreno del solar que debe ser removido para construir la obra que se proyecta, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia podrá considerar que no son necesarios los trabajos arqueológicos.

b) Para obras en las vías públicas o espacios urbanos en las que la remoción de tierras esté vinculada a trabajos de urbanización (colocación de tubos, conducciones, pavimentaciones, etc.)

Para este tipo de obras el criterio de intervención arqueológica correspondiente a la protección de Grado 2 podrá consistir en la realización del control arqueológico de dichos movimientos de tierras, siempre que este planteamiento metodológico, que será expuesto en la correspondiente propuesta de actuación que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo, sea aprobado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección necesarias. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

Cuando la obra se realice en el interior o en el entorno de un edificio de interés histórico-artístico, en caso de que la actuación que se realice así lo requiera, se deberá efectuar una lectura estratigráfica de los paramentos de dicho edificio, con el fin de ahondar en el conocimiento de sus fases constructivas y su evolución a lo largo del tiempo.

c) Para obras de reforma parcial o general, así como de demolición total o parcial

Si la edificación lo requiriera, se planteará el análisis arqueológico de las estructuras emergentes. Este análisis se concretará en la lectura estratigráfica de los paramentos, acompañada de un estudio histórico del edificio y de la correspondiente documentación gráfica: planimetrías de plantas y alzados, toma de fotografías, etc.

Cualquier cambio en el grado de protección arqueológica de un enclave deberá quedar convenientemente reflejado en una modificación puntual del planeamiento.

Nivel de Protección Arqueológica de Grado 3

El nivel de protección de Grado 3 se aplicará a los lugares en los que, aunque la presencia de restos arqueológicos es probable, no está garantizada, así como a aquellas áreas de protección y cautela arqueológica definidas en el entorno de BIC y edificios singulares.

Supone que deben realizarse tareas de control arqueológico durante la fase de movimientos de tierras de la obra que se ejecute. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares en los que no se sabe con seguridad si van a documentarse restos

arqueológicos, consisten en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo.

Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección necesarias. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una relevancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación de los mismos en el espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

Cualquier cambio en el grado de protección arqueológica de un enclave deberá quedar convenientemente reflejado en una modificación puntual del planeamiento.

En cada una de las fichas que componen el Catálogo Arqueológico que acompaña al PEPCH de Dueñas se ha detallado el nivel de protección atribuido al enclave al que se refieren. En todos los casos el nivel de protección se ha zonificado, significando por un lado el edificio y su área de cautela, proponiendo diferentes grados de protección en función de las características de cada una de las áreas individualizadas.

En la siguiente tabla se exponen, de manera resumida, los bienes y elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico que se integra en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Dueñas, indicando el nivel de protección de los mismos.

Nº EN EL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO	ELEMENTO	TIPO DE BIEN	NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
PEPCH-01	La Ciudad	Bien de Interés Cultural	Se zonifica en los siguientes elementos
PEPCH-02	Iglesia de Santa María de la Asunción	Área de cautela arqueológica	GRADO 2 (Edificio) GRADO 3 (Área de cautela arqueológica)
PEPCH-03	Iglesia y convento de San Agustín	Área de cautela arqueológica	GRADO 2 (Edificio) GRADO 3 (Área de cautela arqueológica)
PEPCH-04	Palacio de los Condes de Buendía	Área de cautela arqueológica	GRADO 2 (Edificio) GRADO 3 (Área de cautela

Nº EN EL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO	ELEMENTO	TIPO DE BIEN	NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
			arqueológica)
PEPCH-05	Hospital de Santiago Apóstol y San Sebastián/ Colegio de Santa Teresa	Área de cautela arqueológica	GRADO 2 (Edificio) GRADO 3 (Área de cautela arqueológica))
PEPCH-06	Ermita de Cristo	Área de cautela arqueológica	GRADO 2 (Edificio) GRADO 3 (Área de cautela arqueológica)
PEPCH-07	Muralla Puerta de los Remedios u "Ojo de la Virgen" Ermita de los Remedios	Bien de Interés Cultural Área de cautela arqueológica	GRADO 2 (Espacio en el que se traza el muro defensivo) GRADO 3 (Área de cautela arqueológica)

Artículo 14: TIPOS DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS, AUTORIZACIÓN Y FINANCIACIÓN.

Tienen la consideración de actividades arqueológicas las definidas en el artículo 106 del Decreto 37/2007.

A) AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

Para la realización de las actividades arqueológicas anteriormente expuestas, al igual que para los trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del patrimonio arqueológico de Castilla y León, será siempre necesaria autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de Cultura, tal como se recoge en el art. 55.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Para la obtención de dicha autorización se exigirá el empleo de medios personales, profesionales y técnicos adecuados. Cuando se trate de actividades arqueológicas se demandará la intervención de profesionales o equipos que cuenten con la titulación o acreditación que reglamentariamente se determine. La documentación que debe acompañar a la solicitud de autorización de actividades arqueológicas será la reglamentariamente establecida (art. 118 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por decreto 37/2007, de 19 de abril).

Tal como determina el art. 119 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia será quien resuelva sobre la solicitud de autorización en el plazo de 3 meses, salvo que implique la aprobación de un gasto con cargo a los presupuestos de la Dirección General con competencias en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, en cuyo caso resolverá la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Se entenderá desestimada la solicitud de autorización si no recayese resolución expresa acerca de la misma en el plazo señalado.

B) FINANCIACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

En los casos en que una actuación arqueológica resulte necesaria como requisito para la autorización o a consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o yacimientos declarados de interés cultural o a bienes inventariados integrantes del Patrimonio Arqueológico, el promotor deberá presentar proyecto arqueológico ante la Administración competente para su aprobación, previa a la ejecución de aquellas (Art. 58.1 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario (Art. 58.2 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

Artículo 15: PROCEDIMIENTO PARA LA INTERVENCIÓN, APARICIÓN Y CONSERVACIÓN DE HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS.

Cuando la obra o actuación urbanística que se pretenda realizar afecte a uno de los bienes protegidos en el Catálogo Arqueológico que acompaña al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Dueñas, deberán ejecutarse en él las intervenciones arqueológicas que lleva aparejadas el Grado de Protección asignado. Para ello, en primer lugar, es necesario **solicitar la autorización para la realización de actividades arqueológicas** motivadas por intervenciones o actuaciones preventivas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del Capítulo IV (arts. 117 a 120) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

Así pues, ante cualquier obra que suponga remociones de terreno y afecte a las áreas de interés arqueológico definidas en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Dueñas, el promotor deberá ponerse en contacto con un técnico arqueólogo que deberá presentar ante la administración competente una propuesta de actuación arqueológica donde se indique la protección arqueológica con la que cuenta la zona en que se va a trabajar y el proyecto que se va a desarrollar, especificando detalladamente los objetivos, la metodología y los plazos de la intervención. Dicho proyecto deberá ser aprobado, de forma previa y expresa, por la Consejería

competente en materia de Cultura, según especifica el art. 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La administración, tras recibir la propuesta de actuación suscrita por el técnico arqueólogo, emitirá el permiso oficial de intervención arqueológica, pudiendo entonces iniciarse los trabajos. Una vez finalizados estos, el arqueólogo responsable de la intervención redactará la correspondiente memoria técnica, que será entregada a la administración que, en función de los resultados, decidirá:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
- Solicitar la prolongación de las investigaciones arqueológicas debido a la importancia o al interés histórico de los hallazgos, y previendo el grado de afección a los mismos por parte de la obra proyectada.
- Reflejar la existencia de restos que deban ser conservados *in situ*.

Las obligaciones descritas en los párrafos anteriores, salvo en el caso de que se trate de un control y supervisión arqueológica, habrán de ser previas a la concesión de la Licencia de Obras. Su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

Pudiera suceder que en el transcurso de una obra en terrenos que no cuenten con una protección cultural específica aparecieran de forma fortuita bienes del patrimonio arqueológico. En ese caso se estará supeditado a lo recogido en el art. 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El procedimiento que debe seguirse en estos casos se desarrolla en la sección 3ª del capítulo IV del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (art. 121 a 123).

Por lo tanto, los primeros pasos que deben seguirse son que los promotores de la obra y la dirección facultativa paralicen los trabajos y comuniquen inmediatamente el hallazgo al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León. En caso de tener noticia de la aparición de bienes arqueológicos en una obra, esté sujeta o no a licencia municipal, el Ayuntamiento correspondiente tiene la obligación de paralizarla y comunicar el hallazgo al Delegado Territorial quien, mediante resolución, podrá ordenar la interrupción de las obras por un periodo máximo de dos meses.

Una vez paralizada la obra, el promotor de la misma debe contratar a una empresa o técnico cualificado que oferte servicios arqueológicos. La empresa o técnico contratados por el promotor elaborarán un informe con una primera valoración de los restos aparecidos y redactarán una Propuesta de Intervención que deberá se autorizada, dentro del mencionado plazo de dos meses, por la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural.

Tras la concesión del pertinente permiso se realizará la intervención arqueológica en el espacio afectado, debiendo redactar los arqueólogos que la ejecuten el preceptivo informe técnico

en el que se compilarán los resultados obtenidos en la intervención, además de proponer, en función de los mismos, las medidas correctoras que deben adoptarse o, en caso de ser preciso, la necesidad de efectuar otras actuaciones de mayor calado para completar la correcta documentación del bien arqueológico.

Para la conservación de los hallazgos arqueológicos se aplicará el siguiente procedimiento:

1. La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos tanto muebles como inmuebles, será pública, de acuerdo con lo determinado por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no pudiendo reclamarse aquella por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.
2. Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que la Administración considere susceptibles de ser puestos en valor e incorporados a la edificación prevista.
3. Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados "in situ" y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico, requieran su puesta en valor, producirán las oportunas modificaciones del proyecto, de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables por el público, con informe favorable del organismo competente.
4. Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.
5. La Consejería con competencias de la Junta de Castilla y León será la que determine la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, debiendo ser el Ayuntamiento el que arbitre una fórmula que compense al titular de los mismos del perjuicio que tal modificación pueda causarle.

Artículo 16: MODIFICACIÓN DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN

Las posibles modificaciones que pudieran alterar o modificar los niveles de protección que se establecen en el Plan de cualquier elemento situado en el "Conjunto Histórico de la Ciudad de Dueñas" deberá ser aprobado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, previa presentación de Estudio Arqueológico correspondiente y deberán ser tramitados como modificaciones de las determinaciones del P.E.P.C.H.

El nuevo estudio formará parte integrada en el documento del P.E.P.C.H.

Artículo 17: CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS

El catálogo de elementos arquitectónicos protegidos incluye el conjunto de bienes inmuebles, escudos y elementos arquitectónicos concretos sometidos a una protección individualizada por concurrir en ellos valores arquitectónicos, históricos o ambientales que contribuyen a configurar las características del Conjunto Histórico de la Ciudad de Dueñas.

El catálogo de elementos arquitectónicos protegidos consta de fichas individuales y pormenorizadas de cada edificio, escudo o elemento arquitectónico que contiene las diferentes protecciones, condiciones de uso y edificación aplicables, con independencia de la ordenanza particular que le afecta por la zona en la que se encuentre.

Las normas específicas que se establecen en la presente normativa son complementarias de las determinaciones contenida en el catalogo y tiene por objeto establecer las normas de protección, conservación y recuperación en sus distintos niveles del patrimonio arquitectónico en base a sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, ambientales y paisajísticos en relación con su estado de solidez, accesibilidad y habitabilidad.

Los inmuebles incluidos en el Catálogo de elementos arquitectónicos protegidos están excluidos del régimen general de ruina y de edificación forzosa, siendo objeto de las excepciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la legislación vigente les conceda.

Artículo 18: NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El plano de Ordenación O-2, determina, mediante delimitaciones gráficas y tramas de color, los distintos grados de protección y la situación de los escudos con protección integral.

El ámbito de aplicación de cada nivel de protección es el que se le asigna en la documentación gráfica y en la ficha individualizada y pormenorizada del catálogo.

NIVELES:

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Ambiental
- Protección Integral Escudos

Artículo 19: PROTECCIÓN INTEGRAL

El nivel de protección integral de un inmueble afecta a todos los elementos constructivos sustanciales que lo caracterizan como son su forma de ocupación del espacio y todos los rasgos que contribuyan a singularizarlo como elementos integrante del patrimonio arquitectónico protegido.

Los edificios con protección integral deben ser conservados en su totalidad, tanto exterior como interiormente de forma que sus sistemas constructivos de sustentación, estructurales, cerramientos, cubrición y acabados no pueden ser modificados y sus materiales no pueden ser objeto de sustitución por otros distintos.

Las fichas de cada elemento arquitectónico catalogado en el nivel "Integral" establecen el tipo de obras que pueden autorizarse en cada una de ellas, en su totalidad o parte del inmueble que son las de Conservación y/o Mantenimiento, Consolidación y Restauración, así como las de Rehabilitación necesaria para adecuar el edificio a usos dotacionales u a otros que no contribuyan al deterioro de sus valores arquitectónicos, culturales y arquitectónicos.

- Si algún inmueble catalogado tuviese añadida alguna edificación auxiliar o complementaria, sobre esta no serán de aplicación las normas de protección integral establecidas.

Artículo 20: PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

El nivel de protección estructural afecta a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior por sus elementos básicos que definen su articulación y ocupación del espacio (volumen) y sus elementos más significativos en algunos casos.

Los edificios con protección estructural deberán ser restaurados mediante obras tendentes a su conservación, manteniendo su configuración volumétrica y sus elementos más significativos, mejorando sus condiciones de uso, solidez y accesibilidad.

Las fichas de cada elemento arquitectónico catalogado con el nivel "Estructural" establecen el tipo de obras que pueden autorizarse en cada uno de ellos que son los de Conservación y/o Mantenimiento, Consolidación, Restauración y Rehabilitación, así como las de Reestructuración necesarias que resulten imprescindibles para la permanencia del edificio y evitar la ruina del mismo, siguiendo las directrices que se establecen en las fichas del catálogo.

Artículo 21: PROTECCIÓN AMBIENTAL

El nivel de protección Ambiental afecta al resto de edificios incluidos en el catálogo, no tanto para los valores específicos del inmueble en sí, sino para formar parte del recuerdo histórico en el conjunto en el que se sitúa como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Los edificios con protección Ambiental deberán ser rehabilitados mediante obras tendentes a mantener sus fachadas a la vía pública y las formas de su alero y cubierta a la vía pública.

Sobre ellos podrán realizarse obras de Conservación y/o Mantenimiento, Consolidación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración, así como la de Demolición, Reforma y Ampliación necesaria para la conservación del recuerdo histórico que manifiestan al exterior.

Artículo 22: PROTECCIÓN INTEGRAL ESCUDOS

El nivel de protección Integral Escudos afecta a estos elementos constructivos que de forma individual o con su conjunto forman parte del recuerdo histórico de la estructura urbana que se trata de conservar como integrantes del patrimonio cultural colectivo.

Los Escudos deben mantenerse inamovibles sobre los edificios en los que se sitúan conservando el lugar en que se sitúan sobre la fachada conservando sus formas geométricas y sus

leyendas.

Sobre los Escudos únicamente podrán realizarse obras de conservación y consolidación.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA PARA EDIFICACIONES EN SUELO URBANO

Artículo 23: ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las normas generales de parcelación y normalización de fincas, edificación, uso o calidad y diseño, serán de aplicación en el suelo urbano clasificado en el P.G.O.U. de Dueñas incluido en la delimitación del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas".

Artículo 24: DEFINICIONES PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA EN SUELO URBANO.

DEFINICIONES

1. ALERO

Borde inferior del tejado que sobresale en vuelo de la fachada y que se sitúa en el encuentro de esta con el tejado.

2. ALINEACIÓN OFICIAL

Es la que señala el límite entre, por un lado, los viales o espacios libre públicos y por otro, las de más propiedades.

Puede ser:

Exterior: la línea que fija el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores a ella.

Interior: la línea que fija el límite de la parcela edificable con el espacio libre interno de la manzana, sea propiedad pública o privada, o con otras parcelas.

Las alineaciones actuales tendrán carácter de oficiales si el plan no señalara otras o en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen.

3. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta el punto más alto de la cornisa, medido:

- Donde la diferencia de cota sea inferior a 2 m., la altura se medirá en el punto medio entramos de 10 m.
- Y donde la diferencia de cota sea superior a 2 m., la altura se medirá en tramos suya diferencia máxima sean los 2 m.

4. ALTURA DE CORNISA

La distancia vertical medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación, hasta lacara inferior del alero, medido en el punto medio de la fachada en tramos de 10 m. de la misma, y/o en tramos en los que la diferencia de altura de rasante no sea superior a 2 m.

Cuando se fije altura máxima por distancia vertical a cornisa y por número de plantas, tendrán que respetarse ambas como máximas.

5. ALTURA LIBRE

Es la distancia vertical existente entre el acabado del suelo y el acabado del techo, medido en cada planta.

6. CERRAMIENTO DE PARCELA

Es el constituido por los elementos materiales de separación entre la parcela edificable y los espacios públicos, u otras parcelas, y su altura será de 3,00 m.

7. CORNISA

Es el elemento, saliente o no, prolongación del forjado del techo de la última planta, que da pie al comienzo de la cubierta.

8. CUBIERTA

Es el elemento exterior que constituye el remate superior del edificio.

9. CUMBRERA

Punto más alto de la cubierta. No podrá ser superior a 11,00 mts. de altura para edificios de B+1,de 14,00 mts. para edificios de B+2 y de 16 mts. para edificios de B+3.

10. EDIFICABILIDAD

Es el coeficiente que expresa la relación entre la edificación permitida y la superficie de la parcela edificable, expresado en metro cuadrado construido computable / metro cuadrado de parcela tramada con su ordenanza (m2 / m2)

11. FONDO EDIFICABLE

Es la distancia perpendicular a la alineación oficial exterior de la parcela, dentro de la cual se puede edificar.

12. FRENTE DE FACHADA:

Es el tramo de alineación oficial exterior de cada parcela.

13. FACHADA

Es el plano vertical construido, sobre la alineación oficial exterior e interior, que delimita la edificación con los espacios exteriores.

14. GALIBO

Es la línea imaginaria que, partiendo de la cornisa del edificio, forma un ángulo determinado con el techo de la última planta.

La distancia vertical entre la cornisa y la cumbrera no podrá superar los 4 metros.

15. LÍNEAS DE EDIFICACIÓN

Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical.

16. LINDERO

Es la línea que delimita una parcela con sus colindantes.

17. MANZANA

Es la superficie de suelo o agrupación de parcelas delimitada por sus alineaciones de viarios o espacios públicos contiguos.

18. MANZANA CERRADA

La tipología de Manzana de Cerrada debe definir un frente continuo a calle mediante edificaciones y cerramientos situados en la alineación oficial sin posibilidades de retranqueo.

Las edificaciones deberán adosarse al menos de una de las parcelas contiguas debiendo configurar el frente no edificado con cerramiento opaco ejecutado en toda su altura mediante obra de fábrica acabado en el mismo material que la fachada de la edificación.

La tipología de manzana cerrada, prohíbe la ejecución de todo tipo de patio a fachada o de patios ingleses así como cualquier retranqueo en altura de la edificación que deberá estar en el plano horizontal de la alineación oficial en toda su altura con las excepciones previstas para los vuelos, miradores y balcones.

19. NIVEL DE PLANTA BAJA

Es el forjado situado a máximo 1,00 metro, medido en su parte inferior por encima del nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la edificación, o que coincida con la rasante de la acera.

20. NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS

Véase lo referente a "altura de la edificación" y "planta".

21. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA

Es la superficie o el porcentaje de superficie de la parcela que se puede ocupar por la edificación.

22. PARCELA

Superficie de terreno unitario desde el punto de vista de la propiedad, que resulta del proceso de desarrollo urbano en la forma prevista por el planeamiento urbanístico, o que existe en el parcelario actual.

23. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

Es la que representa la superficie mínima de parcela para que se pueda autorizar en ella la edificación. Este Plan reconoce el parcelario actual –catastral en fecha de su publicación- como edificable. Tendrá siempre frente a espacio libre público o viario público.

24. PARCELA TIPOLÓGICA

A. PARCELA ORDINARIA:

Parcela de cualquier superficie en metros cuadrados y fachada a una sola calle o espacio libre público.

B. PARCELA PASANTE

Parcela de superficie igual o superior de 60 metros cuadrados y frente a calle o espacio libre público igual o mayor de 5 metros lineales con dos fachadas discontinuas a calles o espacios públicos que no confluyen en esquina entre sí o con fachada continúa a 3 o más calles o espacios públicos si estás confluyen en esquina entre sí.

C. PARCELA ESQUINA

Parcela de superficie igual o mayor de 60 metros cuadrados y frente a calle o espacio público igual o superior de 5 metros lineales con dos fachadas continuas a calle o espacio público que confluyen en esquina entre sí.

D. PARCELA INTERIOR

Parcela sin frente a calle o espacio público a la que se accede a través de un pasaje o servidumbre de paso a través de una parcela contigua.

E. PARCELA SINGULAR

Parcela considerada singular por sus condiciones excepcionales de superficie, tipología edificatoria o ubicación.

25. PATIO INGLÉS

Es el patio situado dentro de la parcela edificable en la línea de edificación por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

26. PATIO DE LUCES

Es el patio situado dentro del volumen del edificio que se destina a dar iluminación y ventilación.

27. PATIO DE MANZANA

Es el espacio cerrado delimitado por las alineaciones interiores de la edificación que ocupa la manzana.

28. PATIO DE PARCELA

Es aquella superficie de parcela no ocupada por la edificación.

29. PLANTA

Es el espacio comprendido entre dos forjados consecutivos.

30. RASANTE

Son los perfiles longitudinales existentes, de las vías, terrenos, plazas o calles, o definidas por el planeamiento.

31. RETRANQUEO

Es la distancia real medida entre cualquiera de las líneas de edificación y el límite más próximo dela parcela los viarios y espacios públicos.

32. SÓTANO

Planta o plantas del edificio situadas totalmente bajo la rasante. Se prohíbe con carácter general el uso residencial. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la ocupación del subsuelo será como máximo la ocupación en planta baja según la ordenanza correspondiente.

33. SEMISÓTANO

Planta del edificio situada parcialmente bajo rasante y cuyo techo se encuentra a 1 metro máximo de la rasante. Se prohíbe con carácter general el uso residencial. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la ocupación del subsuelo será como máximo la ocupación en planta baja según la ordenanza correspondiente.

34. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

Unidad de Normalización: Superficie de suelo que se puede delimitar a efectos de la ejecución conjunta de las determinaciones de este Plan, dentro del Suelo Urbano Consolidado.

35. VIVIDERO (LOCAL)

Se consideran locales vivideros todos los locales de la vivienda a excepción de pasillos, distribuidores, trasteros, armarios, baños y aseos.

36. VIVIENDA EXTERIOR

Se considera vivienda exterior aquella vivienda que tenga como mínimo dos locales vivideros (habitaciones vivideras) dando directamente a espacio libre público, o libre privado previo a público. En el caso de apartamentos (hasta 40 m2 útiles) y viviendas con 1 dormitorio, se considera exterior, con mínimo 1 local vividero (habitación vividera) en las mismas condiciones que la anterior. Quedan prohibidas las viviendas interiores, salvo en las excepciones de rehabilitación, catalogación...etc. que se fijan en el presente Plan, y que, a criterio del Ayuntamiento, podrán ser autorizadas y siempre que se cumplan las medidas de accesibilidad previstas en el CTE o legislación sectorial aplicable.

37. VUELOS

Cuerpos o elementos, cerrados o no, que sobresalen del plano de fachada.

Artículo 25: NORMAS GENERALES DE PARCELACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS

1. PARCELA MÍNIMA

Se establece como parcela mínima a efectos de nuevas parcelaciones aquella que tenga una superficie de 100 m^2 y un frente a calle o espacio público de 5 metros, las parcela existentes definidas como parcela reducida, que no tengan la condición de parcela mínima no serán parcelas edificables.

2. PARCELACIÓN

En todo caso las parcelas resultantes deberán tener al menos la condición de parcela mínima establecida en el apartado 1 de este artículo.

3. NORMALIZACIÓN DE FINCAS

La Normalización de las fincas entre particulares únicamente será aplicable cuando existan entre dos fincas contiguas elementos constructivos, superpuestos y consistirá en la eliminación de dicho elementos por acuerdo privado entre propietarios; bien mediante el reparto de superficies equitativas de suelo edificable o bien mediante comparaciones económicas de forma que las parcelas resultantes estén en condiciones de ser ocupados por nuevas edificaciones sin servidumbre.

Estos acuerdos serán pactados por sus propietarios y serán comunicados con posterioridad al Ayuntamiento que los dará por buenos, antes de su evaluación a documento público, siempre y cuando las nuevas parcelas resultantes no tengan las características de la denominada parcela reducida, es decir tener una superficie menor de 60m^2 y una fachada a la vía pública menor de 5 metros lineales.

4. AGREGACIONES Y AGRUPACIONES

Con carácter general no se permiten agregaciones y agrupaciones en ningún caso, salvo para la agregación de una parcela que no alcance las condiciones de parcela mínima, es decir de menos de 100 m^2 y/o con menos de 5 metros de fachada al exterior con una parcela contigua, así como de cualquier parcela con características de interior con el fin de mejorar su accesibilidad.

Artículo 26: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

1. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

La tipología edificatoria en el Suelo Urbano incluido en la delimitación del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas" será el de MANZANA CERRADA, con las salvedades y su definición que se establece en este artículo 24 de la presente normativa.

La tipología de Manzana de Cerrada debe definir un frente continuo a calle mediante edificaciones y cerramientos situados en la alineación oficial sin posibilidades de retranqueo.

Las edificaciones deberán adosarse al menos de una de las parcelas contiguas debiendo configurar el frente no edificado con cerramiento opaco ejecutado en toda su altura mediante obra de fábrica acabado en el mismo material que la fachada de la edificación.

La tipología de manzana cerrada, prohíbe la ejecución de todo tipo de patio a fachada o de patios ingleses así como cualquier retranqueo en altura de la edificación que deberá estar en el plano horizontal de la alineación oficial en toda su altura con las excepciones previstas para los vuelos, miradores y balcones.

2. ALINEACIONES

Las alineaciones exteriores serán en todo caso las existentes, si existieran contradicciones en los planos de ordenación y la realidad física sobre el terreno prevalecerá esta.

3. RETRANQUEOS

No se permiten retranqueos de edificación o cerramientos de parcela a vía pública o espacio libre.

Se permite el retranqueo de las puertas de acceso a viviendas, garajes o corrales conformando un hueco rehundido en la línea de la fachada.

Todos los edificios lindarán con la vía pública al menos en una longitud de 5 metros, admitiéndose el patio o corral con frente a vía pública o espacio libre cerrado con elementos tradicionales opacos.

Los Estudios de Detalle que tengan por objeto completar la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado no podrán modificar estas condiciones.

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La edificabilidad máxima será de 2,00 m^2/m^2 con las siguientes excepciones.

a) En parcelas de tamaño comprendido entre 60 y 100 metro cuadrados, se permitirá que la edificabilidad sea superior a $2m^2/m^2$:
   - 2,6 m^2/m^2 en edificios de 2 plantas.
   - 3,6 m^2/m^2 en edificios de 3 plantas.

b) En parcelas de esquina de menos de 150 m^2 la edificabilidad podrá ser superior a $2m^2/m^2$:
   - 2,6 m^2/m^2 en edificios de 2 plantas.
   - 3,6 m^2/m^2 en edificios de 3 plantas.

5. EDIFICABILIDAD POR BANDAS

En todas las parcelas la edificabilidad máxima de deberá consolidarse proporcionalmente por bandas: que irán de 0 a 8 metros de fondo, de 8 a 20 metros de fondo y de 20 metros en adelante:

c) En la banda de 0 a 8 metros de fondo debe consolidarse obligatorio la mayor parte de edificabilidad de la parcela es decir:

   - Como mínimo el 70% de la edificabilidad total.

b) En la banda de 8 a 20 metros de fondo podrá consolidarse el resto de la edificabilidad no consolidadas en la banda anterior 100% de la edificabilidad.

c) En la banda de 20 metros de fondo hasta el límite de la parcela únicamente podrá consolidarse como máximo el 10% de la edificabilidad en cualquier tipo de edificio, incluso en parcelas pasantes que tendrán siempre una fachada principal y otra posterior.

6. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela y el fondo máximo edificable se establecerá con carácter particular para cada zona de ordenanza.

7. PLANTAS Y ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

A.- NUMERO DE PLANTAS

El número de plantas de la edificación será en general de dos más bajo cubierta, salvo en edificaciones que en la actualidad tengan tres plantas, permitiéndose en esta caso en obras de rehabilitación o sustitución tres alturas más bajo cubierta.

En las distintas zonas de ordenanza se aplicarán las excepciones a esta limitación que para cada zona se establezcan en el plano de ordenación O-3.

B. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En edificaciones de dos plantas la altura máxima al alero de la edificación será de siete metros.

En edificación de tres plantas la altura máxima de la edificación al alero de la edificación será de diez metros.

En las distintas zonas de ordenanzas se aplicarán las limitaciones de altura que para cada zona establezcan.

8. CERRAMIENTOS Y DIVISIONES DE PARCELAS

Los cerramientos a calle y alineación oficial serán opacos, con una altura máxima similar a la altura libre de la planta baja sobre la rasante de la acera y deberán ejecutarse en obra de

fábrica del mismo material que la fachada, pudiéndose ejecutar sus albardillas con teja cerámica árabe conformando un tejadillo sin alero.

Si se trata de cerramientos no colindantes con planta baja del edificio la altura será de 3,00 metros.

Los cerramientos, entre dos parcela de propietarios distintos no podrán tener una altura superior a 3,00 metros desde la cota de la parcela de mayor altitud media.

Artículo 27: NORMAS GENERALES DE USO

Se permiten los siguientes usos básicos:

- Residencial
- Edificaciones auxiliares de uso residencial
- Comercial
- Oficinas
- Establecimientos artesanos
- Talleres de reparación
- Almacén
- Equipamiento

Se prohíben la construcción de edificaciones de nuevo uso, Establecimientos, Talleres y Almacenes, cuya superficie construida será superior al 25% de la superficie edificable total de la manzana, siempre que se demuestre la no generación de perjuicios a los usos de alojamiento residencial.

Artículo 28: NORMAS GENERALES DE CONFIGURACIÓN ESTÉTICA, CALIDAD Y DISEÑO

- FACHADAS

  En el diseño de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el hueco y estos siempre serán de composición vertical con predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal y colocados en línea vertical a lo largo de la fachada en sus diferentes plantas con la posibilidad de colocar balcones y miradores en las plantas superiores en las condiciones que permite la presente ordenanza.

- CUBIERTAS, FORMA, PENDIENTE Y ALTURA

  Las cubiertas serán en todo caso inclinadas con pendiente continua sin cambios de pendiente en el plano de sus distintos faldones.

  La cubierta será en general a dos aguas en edificaciones con dos fachadas.

  Las cubiertas en edificaciones con una sola fachada y con fondo edificable no superior a 10 metros podrá ser a un agua, con las limitaciones de altura de cumbrera, que se establecen en este artículo.

La cubierta en edificaciones con dos o tres fachadas en esquina y aunque no sean exteriores podrá resolverse a tres aguas con intersecciones lineales (limatesas y limahoyas) entre sus diferentes faldones de cubierta, sin cambios de altura ni paños horizontales en la intersección.

La cubierta en edificaciones que ocupan una manzana completa, con sus tres o más fachadas al exterior en esquina, la cubierta podrá resolverse a tres o cuatro aguas o más, hasta completar un faldón de cubierta por fachada, con intersecciones lineales (limatesas y limahoyas) entre sus diversos faldones de cubierta, sin cambios de altura, ni paños horizontales en la intersección.

La pendiente mínima de cubierta será del 30% y la máxima de 50% (22,50º).

La altura máxima de cumbrera será igual o inferior a 4 metros sobre la altura superior del alero.

Se permiten terrazas, plantas transitables, con barandillas o petos macizos en los siguientes casos:

- Si configura el techo de cualquier planta, excepto el de cubierta.
- Si está incluida en el volumen cerrado de la edificación y no constituyen cuerpos volados o voladizos.
- Si no tienen su frente principal a la vía pública, permitiéndose que tenga frente lateral.

No se permite la instalación de placas fotovoltaicas y térmicas sobre el plano de cubierta.

- <u>CASETONES, LUCERNARIOS Y TRONERAS EN CUBIERTA.</u>

Los casetones de instalaciones (ascensores o elementos de refrigeración) se situarán siempre en el faldón interior de la cubierta y si la cubierta fuera a un agua a una distancia de al menos 5 metros de las fachadas.

Los espacios bajo cubierta podrán iluminarse mediante ventana integradas en el paño de cubierta situado a una distancia no inferior a un metro del plano de fachada y de los bordes laterales de la cubierta con una dimensión máxima de 1,60 de ancho x 1,80 de altura, respetando, los ejes de las ventanas de fachada.

Se permite la iluminación de los espacios bajo cubierta mediante troneras (buhardillas o mansardas) imitando los elementos tradicionales existentes en muchas edificaciones que se utilizaban como salida para las labores de mantenimiento del tejado con las siguientes condiciones:

a) Como sustitución de las ya existentes.

b) Sin que sean seriados y repetitivos.

c) Tendrán medidas no superiores de 1,20 m de altura por 1,00 m de ancho de medidas de hueco al exterior.

d) La cubrición será a dos aguas.

e) La alineación de los aleros y la cumbrera de la tronera seguirá la línea de máxima pendiente de la cubierta.

- ALEROS Y CORNISAS

Todas las cubiertas deberán disponer de alero o cornisa volada al menos en los encuentros de los faldones vertientes con las fachadas.

Los aleros y cornisas tendrán un espesor de losa máximo de 20 cm independientemente de los canecillos.

El vuelo de los aleros y cornisas no superara en más de 10 cm al permitido por los vuelos, balcones y miradores.

Los canecillos se situarán a una interdistancia entre ejes comprendido libre y sus medidas exteriores serán iguales o inferiores e 25 cm de altura por 20 cm de anchura.

Los canecillos deberán ser preferentemente de madera y en caso de ejecutarse con elementos prefabricados pintarse o acabarse en colores y tonos oscuros.

- VUELOS DE FACHADA, MIRADORES Y BALCONES

Únicamente de permitirán vuelos en las edificaciones que disponen de vuelos en la actualidad, conservando la dimensión de vuelo sobre la calle y la anchura, debiendo situarse a un altura mínima de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

El vuelo deberá disponer en todos los casos de canecillos de madera en su parte inferior.

Los canecillos de situarán a una interdistancia entre ejes comprendida entre 40 y 60 centímetros y sus medidas exteriores serán iguales o inferiores a 25 cm de altura y 20 cm de anchura.

Los canecillos serán preferentemente de madera y en caso de ejecutarse con elementos prefabricados, pintarse o acabarse en colores y tono oscuros o en el color de la fachada.

Se permite la colocación de un solo mirador por fachada con las siguientes condiciones:

- El vuelo máximo permitido será de 40 cm y no se construirá con el mismo ancho de la prolongación del forjado si no con ancho inferior o igual a 20 centímetros sin canecillos.
- El mirador será acristalado en todos los paños de su cerramiento y su anchura será de 2,20 metros como máximo.
- La carpintería será la exigida para cada zona de ordenanza.

Se permite la colocación de balcones con antepecho de cerrajería y con un vuelo inferior o igual a 1/10 de ancho de la calle a la que da frente con un máximo de 40 cm y 1,60 m de longitud.

La losa del vuelo de los balcones tendrá un espesor máximo de 10 centímetros sin canecillos.

- OTROS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN

- Se prohíbe el corte del alero del edificio, para alojar buhardillas u otros elementos, debiendo mantenerse continuo en todo el desarrollo de la edificación.
- Las chimeneas de extracción de humos o ventilación deberán ejecutarse con materiales tradicionales, paramentos enfoscados y elementos de protección de acero o forja.
- No se permite la aparición de huecos falsos en las medianerías vistas.
- Se prohíben en fachadas materiales vitrificados y plásticos.
- Los materiales permitidos en fachada serán Revocos, Enfoscados, Morteros de cal y cualquier tipo de revestimiento continúo en colores acorde con el entorno; ladrillo macizo tradicional y piedra caliza de la zona.
- La carpintería exterior de puertas y ventanas serán de madera, PVC o metálicas. Se prohíbe el aluminio anodizado en su color y color bronce.
- Los canalones y bajantes serán de cobre, zinc o aluminio lacado en tonos acordes con la carpintería exterior. Se prohíben los canalones de PVC.

Artículo 29: NORMAS GENERALES PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado tienen el deber de completar la urbanización de sus parcelas a fin de estas alcancen o recuperen la condición de solar, costeando todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos, regularizar las vías públicas y resolver la conexión con las redes municipales en funcionamiento y ejecutar las obras correspondientes, así como entregar al Ayuntamiento con carácter de cesión gratuita los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes.

Los terrenos clasificados como Suelo urbano consolidado no podrán destinarse a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión señalados en este artículo.

La licencia urbanística podrá autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización con las condiciones que se señalan en el art. 214 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

a) El proyecto técnico a presentar con la solicitud de licencia deberá describir, valorar y programar la ejecución de la urbanización de forma coordinada con las obras de construcción o instalaciones.

b) En la solicitud de licencia debe constar expresamente que el solicitante se compromete a:

1° Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento simultáneamente a la urbanización.

2° No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida por el Ayuntamiento.

3° Establecer las condiciones anteriores en cualquiera cesión del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.

c) Previamente al comienzo de las obras los propietarios deberán, en el plazo de un mes desde la notificación de licencia, constituir garantía de urbanización conforme al art. 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de la obra por el Ayuntamiento, es decir al menos del 100% del valor de la obra de urbanización.

Artículo 30: DEMOLICIONES Y EXPEDIENTES DE RUINA

1. En ningún caso podrá ordenarse la demolición de un inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento o Jardín Histórico.

2. La demolición de inmuebles situado en Bienes de Interés Cultural declarados con la categoría de Conjunto Histórico, requerirá autorización del Ayuntamiento.

3. A la petición de autorización se acompañará un proyecto de sustitución que habrá de tener en cuenta la conservación, armonía y enriquecimiento de los valores del conjunto o el entorno protegido y cuyo contenido deberá ajustarse a lo establecido en los artículos 38. 1c) y 42.4 de la Ley 12/2002, de 11 de julio.

   En todo caso la sustitución de inmuebles en conjuntos históricos se considerarán excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.

4. El órgano competente para incoar un expediente de declaración de ruina que afecte a bienes inmuebles declarados de Interés Cultural o sujetos a un expediente incoado de declaración de Bien de Interés Cultural, notificará a la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural la iniciación del procedimiento así como las resoluciones que en el mismo se adopten, debiendo adjuntar en cada caso copia de los informes técnicos que obres en el expediente.

5. La Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural se tendrá por personada en el expediente de declaración de ruina a partir de la notificación de su apertura, pudiendo como parte interesada alegar lo que estime oportuno en cualquier momento del procedimiento.

6. La resolución que declare en ruina un inmueble de Interés Cultural declarado con la categoría de Monumento o Jardín Histórico sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación previo informe oportuno en cualquier momento del procedimiento.

7. En el supuesto de que la situación del inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, conlleve peligro inminente de daños a personas, el órgano competente para la declaración de ruina deberá comunicar inmediatamente la situación de ruina al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León, el cual, previo informe técnico, dictará resolución que contenga las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características

y elementos singulares del inmueble. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atendrán a los términos previsto en la resolución que se dicte.

Artículo 31: ZONAS DE ORDENANZA

A los efectos de determinar y establecer las condiciones particulares de edificación y de uso del suelo urbano consolidado dentro del conjunto histórico de la "Ciudad de Dueñas" se divide el ámbito de ejecución en las distintas zonas:

- ZONAS DE ORDENANZA 1 y 2 en los que se incluyen los ámbitos delimitados en el plano de ordenación O-6, compuesto por las zonas denominadas, CENTRO-PLAZAS, PUENTECILLAS y SANTA TERESA y la denominada SAN JUAN-SANTA CRUZ.
- ZONAS DE ORDENANZA 3 y 4 en las que incluye los ámbitos delimitados en el plano O-6 compuesta por la zona denominada PASTORES-SAN ANTÓN Y SAN PEDRO-CARRETERA VIEJA.
- ZONAS DE ORDENANZA 5 en las que se incluye este ámbito delimitado en el plano O-6, como zona denominada AMPUDIA-ENSANCHE.
- ZONA DE ORDENANZA 6 en la que se incluye este ámbito delimitado en plano O-6, como zona denominada EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.
- ZONA DE ORDENANZA 7 en la que se incluye este ámbito delimitado en el plano O-6, como zona denominada ESPACIOS LIBRES.

Para cada zona de ordenanza señalada se establece una condición particular de parcelación edificatoria, uso y configuración estética, calidad y diseño.

Artículo 32: ZONAS DE ORDENANZA 1 Y 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMAS DE PROTECCIÓN

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

   La presente ordenanza se aplicará con carácter particular a la zona delimitada y denominada:

   1. *CENTRO-PLAZAS, PUENTECILLAS Y SANTA TERESA*
   2. *SAN JUAN-SANTA CRUZ.*

2. NORMAS PARTICULARES DE PARCELACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS:

   Se aplicará lo establecido en el art. 25.

3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN:

   3.1 Tipología edificatoria – En parcela pasante con dos fachadas opuestas a calles distintas en una de ellas únicamente podrán ejecutarse edificaciones auxiliares no distintas a viviendas y tendrán una sola planta (equipamiento, garaje, trastero, sotechado…).

3.2 Edificabilidad máxima – En la parcela con dos fachadas o calles opuestas, las condiciones de edificación por bandas se aplicarán únicamente a una de sus fachadas.

3.3 Ocupación de parcela – El fondo máximo edificable en parcelas pasantes se aplicará únicamente a una de sus fachadas y será:

Planta baja: libre

Planta primera: segunda y bajo cubierta 20 metros.

4. NORMAS PARTICULARES DE USO:

4.1 Se mantendrán los usos existentes autorizados o comunicados.

4.2 Se permiten como usos a establecer en esta zona:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Vivienda dependiente.
- Edificaciones auxiliares de la vivienda (aparcamiento, almacén, instalaciones,…).
- Comercio.
- Oficinas.
- Equipamiento.
- Talleres de reparación.
- Establecimientos artesanos.

5. NORMAS PARTICULARES DE CONFIGURACIÓN ESTÉTICA, CALIDAD Y DISEÑO.

5.1 Materiales de fachada:

No se permitirán cerramientos de ladrillo cara vista de ningún tipo, salvo en caso de sustitución de edificio con protección ambiental, si la hubiera.

5.2 Carpinterías:

La carpintería será en todos los casos de madera barnizada o con acabado exterior de madera barnizada.

5.3 Aplacado de piedra:

La fachada de piedra ejecutada a base de un sistema de aplacados deberán ejecutarse con un espesor mínimo de 12 cm en esquinas y mochetas de ventanas vistas.

5.4 Aleros y cornisas:

Las edificaciones dispondrán de alero o cornisa en todos los casos y estos se ejecutarán

mediante canecillos de madera barnizada y losa de alero ejecutada en madera o revestido de madera en su exterior visto. Las cornisas deberán ejecutarse en piedra caliza vista.
La longitud del vuelo podrá ampliarse hasta los 40 cm de anchura.

Artículo 33: ZONAS DE ORDENANZA 3 Y 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMAS DE PROTECCIÓN

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

La presente ordenanza se aplicará con carácter particular a la zona delimitada y denominada:

3. PASTORES-SAN ANTÓN

4. SAN PEDRO-CARRETERA VIEJA

2. NORMAS PARTICULARES DE PARCELACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS:

La parcela mínima edificable tendrá una superficie mínima de 100 metros cuadrados y 6 metros de fachada exterior, salvo los de menor tamaño existente en la actualidad.

3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN:

3.1 Tipología edificatoria – En parcela pasante con dos fachadas opuestas a calle distintas, podrán ejecutarse edificaciones destinadas a viviendas y en ambos frentes.

3.2 Edificabilidad máxima – En la parcela con dos fachadas o calles opuestas, las condiciones de edificabilidad por banda se aplicarán a sus dos fachadas.

3.3 Ocupación de parcela – El fondo máximo edificable en este tipo de parcela será_

Planta baja: libre

Planta primera: sótano y bajo cubierta: 15 m

4. NORMAS PARTICULARES DE USO:

4.1 Se mantendrán los usos existentes autorizados o comunicados.

4.2 Se permiten como usos a establecer en esta zona:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Vivienda dependiente.
- Edificaciones auxiliares de la vivienda (aparcamiento, almacén, instalaciones).
- Comercio.
- Oficinas.
- Equipamiento.

- Talleres de reparación.
- Establecimientos artesanos.

5. NORMAS PARTICULARES DE CONFIGURACIÓN ESTÉTICA, CALIDAD Y DISEÑO.

5.1 Materiales de fachada:

Si se permitirán cerramientos de ladrillo cara vista macizo tradicional combinado con piedra caliza de la zona y revocos en distintas plantas.

5.2 Carpinterías:

La carpintería será de madera barnizada o con acabado exterior de madera barnizada, o metálicas o PVC imitación madera.

5.3 Aleros y cornisas:

Las edificaciones dispondrán de alero o cornisa en todos los casos y estos podrán ejecutarse de hormigón visto o pintado.

Artículo 34: ZONAS DE ORDENANZA 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMAS DE PROTECCIÓN

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

La presente ordenanza se aplicará con carácter particular a la zona delimitada y denominada:

5. AMPUDIA-ENSANCHE

2. NORMAS PARTICULARES DE PARCELACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS:

La parcela mínima edificable tendrá una superficie mínima de 120 metros cuadrados y 8 metros de fachada exterior y los de menos tamaño existente en la actualidad.

3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN:

Será de aplicación lo establecido en el art. 26 con carácter general.

4. NORMAS PARTICULARES DE USO:

4.1 Se mantendrán los usos existentes autorizados o comunicados.

4.2 Se permiten como usos a establecer en esta zona:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Edificaciones auxiliares de la vivienda (aparcamiento, almacén, instalaciones)
- Comercio
- Equipamiento.

- Talleres de reparación
- Establecimientos artesanos

5. NORMAS PARTICULARES DE CONFIGURACIÓN ESTÉTICA, CALIDAD Y DISEÑO.

Se aplicará lo establecido en el art.28.

Artículo 35: ORDENANZA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente ordenanza se aplicará con carácter particular a la zona delimitada y denominada:

6 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

2. NORMAS PARTICULARES DE PARCELACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS

Se aplicará lo establecido en el artículo 25.

3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

a) **Tipología edificatoria:** la tipología para los equipamientos será libre, en función del uso al que se destine la parcela.

b) **Edificabilidad máxima:** la edificabilidad máxima será de 2 metros cuadrados por metro cuadrado en edificaciones de dos plantas y de 3 metros cuadrados por metro cuadrado en las de tres plantas.

c) **Ocupación de parcela:** La ocupación de parcela en planta baja será libre, en el resto de las plantas la ocupación máxima de parcela será del 70% de la superficie de la misma.

4. NORMAS PARTICULARES DE USO.

Se permite como usos a establecer en esta zona:

- Equipamiento público
- Vivienda dependiente
- Edificaciones auxiliares del equipamiento (aparcamiento, almacén e instalaciones).

5. NORMAS PARTICULARES DE CONFIGURACIÓN ESTÉTICA, CALIDAD Y DISEÑO.

Serán de aplicación las normas particulares de la zona de ordenanza en la que se encuentran ubicados los equipamientos.

Artículo 36: ORDENANZA ESPACIOS LIBRES

1. AMBITO DE APLICACIÓN

La presente ordenanza será de aplicación con carácter particular en zona delimitada y denominada:

7 ESPACIOS LIBRES

2. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

Las normas de protección y conservación para su aplicación en la zona de Espacios Libres está regulada en los artículos 43, 44, 45, 46, 47 y 48 de la presente normativa.

Artículo 37: EDIFICACIONES O INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico no declara expresamente edificaciones o instalaciones fuera de ordenación.

Artículo 38: EDIFICACIONES O INSTALACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

Se consideran disconformes con el planeamiento los edificios señalados en el plano de ordenación O-5 como edificios a regenerar.

Únicamente se consideran edificaciones disconformes con el planeamiento los edificios que por su configuración estética, material y diseño, no se ajusten a la presente normativa.

TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN PARA EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL.

Artículo 39: ÁMBITO DE APLICACIÓN BODEGAS Y CASAS-CUEVA

Las normas de protección de bodegas y casas-cueva serán de aplicación en los ámbitos delimitados en el plano de ordenación O-7 para las zonas denominadas:

A. LA TEJERA Y CASTILLO. SAN ANTÓN

A. ZACATÍN

A. SAN JUAN

A. VINATEROS

B. ZACATÍN

C. SANTA MARINA

D. SAN PEDRO

El plano O-8 diferencia las distintas tipologías edificatorias, bodegas, casas-cueva, y viviendas.

Artículo 40: NORMAS GENERALES DE AUTORIZACIÓN DE USO

Serán usos permitidos los usos tradicionales del asentamiento:

- La elaboración de vino de forma tradicional.
- Peñas botijeras.
- Merenderos.

Serán usos prohibidos:

- Residencial, salvo las existentes.
- Industrial, salvo los relacionados con la elaboración tradicional de vino.
- Aparcamiento el cualquier circunstancia.
- Comercio, salvo lo relacionado con la producción vinícola, y la hostelería, serán usos autorizables.
- Los establecidos en el art.61 b) del Reglamento del Planeamiento.

  "Los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones en instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento."

Artículo 41: NORMAS DE PROTECCIÓN DE BODEGAS

En el área de **Bodegas**, las condiciones de las edificaciones serán:

a) **Construcciones permitidas:** Únicamente se permitirá la reconstrucción de portales de acceso a bodegas y lagares existentes con una superficie máxima de 10 m^2

para los que no dispongan de portal, siempre y cuando se acredite la titularidad de la bodega.

b) La **altura máxima** del frente edificado en el portal de la bodega será de 3,20 metros con una sola planta.

c) La altura máxima del terreno sobre nuevas construcciones de portales, no rebasará en ningún caso los 3,60 metros sobre el nivel de la calle o senda de acceso.

d) El **suelo** existente encima de las bodegas será suelo libre de uso público. Se prohíbe la edificación sobre este espacio, que ha de mantenerse como Espacio Libre Público. Se prohíben también los vallados o cercados en este espacio y del espacio de acceso.

e) **Condiciones sanitarias**: Se prohíben todo tipo de vertidos (fosas, pozos negros...).

f) **Condiciones figurativas**: Se abrirán huecos únicamente a fachada. El tamaño máximo del acceso será de 2 m^2. Para ventanas, la superficie máxima será de 0,7 m^2.

g) En el caso de existir **respiraderos o chimeneas**, su altura máxima será de 2 m, serán circulares o poligonales, con un diámetro máximo de 1,00 metro y deberán ejecutarse en piedra caliza.

h) **Materiales**: El frente edificado exterior, será de piedra caliza natural. La construcción de chimeneas y respiraderos se realizará en el mismo material.

i) **La cubierta** de las edificaciones será de tierra vegetal, y deberá igualarse con el terreno natural, adaptándose a su topografía y características.

Artículo 42: NORMAS DE PROTECCIÓN DE CASAS-CUEVA

En el área de **Casas – Cueva**, las condiciones de las edificaciones serán:

a) **Construcciones permitidas:** Únicamente se permitirán la reconstrucción de las casas-cueva existentes o arruinadas.

b) **Altura máxima**: La altura máxima de la edificación o del volumen edificado será la propia del terreno adyacente.

c) No se permiten dobles plantas ni levantamientos de altillos interiores.

d) **Alineaciones**: Se respetará la alineación existente.

e) **Ocupación máxima**: El fondo máximo edificable, será el existente.

f) **Condiciones de Uso**: Se establecen como único uso las actividades no residenciales de esparcimiento privado, salvo que se cumplan las condiciones de

habitabilidad para vivienda.

g) El **suelo** existente encima de las casas-cueva será suelo libre de uso público. Se prohíbe la edificación sobre este espacio, que ha de mantenerse como Espacio Libre Público. Se prohíben también los vallados y cercados en este espacio .

h) **Condiciones sanitarias**: Se prevé la instalación de saneamiento público en lugares singulares del camino de acceso, prohibiéndose todo tipo de vertidos alternativos, salvo en fosas sépticas debidamente realizadas.

i) **Condiciones figurativas**: Se abrirán únicamente huecos al frente de fachada. El tamaño máximo del acceso será de 2 m^2. Para huecos de ventana el máximo total será de 1,4 m^2.

j) En el **frente edificado** exterior, se utilizar piedra natural o fábrica de ladrillo enfoscado o revocado. En el caso de existir respiraderos o chimeneas, se ejecutarán con el mismo material.

k) **La cubierta** de las edificaciones será de tierra vegetal, y deberá igualarse con el terreno natural, adaptándose a su topografía y características, permitiéndose la ejecución de cubierta con teja cerámica árabe en la franja de 1 metro paralela al frente de fachada.

Artículo 43: NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA ESCENA RÚSTICA. SENDAS Y ACCESOS.

El conjunto de la zona de bodegas y casa cuevas deberán conservar sus condiciones de escena y paisajes rústicos tradicionales en ladera con sendas rodadas o peatonales de pavimentos terrizos, fachadas de piedra, caliza y especies verdes naturales.

1. Se deberán respetar los accesos existentes a todas las casas-cueva y bodegas y podrán facilitarse nuevos accesos debidamente justificados y documentados en las condiciones que se señalen en este artículo.

2 No se permitirán en ningún caso pavimentaciones que no se ejecuten con materiales tradicionales, terrizos y de lajas, mampuestos o sillares de piedra recibidos en seco sobre arena o arcilla.

3. Se prohíbe el tránsito y el aparcamiento de vehículos en las zonas delimitadas por el Plan Especial como suelo rústico de asentamiento tradicional bodegas y casas-cueva.

4. No se permitirá el uso de materiales que no sea tradicional de la zona:

- Piedra caliza
- Teja cerámica árabe
- Carpintería de madera
- Cerrajería de forja
- Cubiertas terrizas.

5. No se permitirá ningún tipo de vallado en este tipo de suelo, aunque se acrediten la propiedad del mismo, ni la construcción de ningún tipo de pérgola, leñera, perreras, barbacoas, etc…al tener carácter de suelo de uso público.

Artículo 44: NORMAS DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS LIBRES. INFRAESTRUCTURAS

1. No se permite ningún tipo de vallado en la zona denominada como suelo de asentamiento tradicional, bodegas y casas-cueva.
2. El espacio situado sobre las bodegas y casas-cueva tendrá la consideración de espacio libre de uso público.
3. No se permitirá en ningún caso la ejecución o instalación de infraestructuras o servicios de carácter urbano en la zona y estará totalmente la ejecución de:
    - Canalizaciones de abastecimiento de agua
    - Canalizaciones de saneamiento
    - Fosas sépticas.
    - Canalizaciones de infraestructuras eléctricas o de telecomunicaciones.
    - Canalizaciones de gas.

TÍTULO V. NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA. ESPACIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

Artículo 45: NORMAS DE PROTECCIÓN DE ALINEACIÓNES Y RASANTES.

Los planes de Ordenación señalan con precisión las alineaciones en el ámbito delimitador del P.E.P.C.H. de la "Ciudad de Dueñas" que se mantienen en su estado actual en todas y cada una de las parcelas existentes.

Si en algún caso hubiera contradicciones entre los planos de Ordenación y la realidad física de los terrenos prevalecerá esta última.

Se permiten ajustes de alineaciones en función de la realidad física.

Las rasantes de la red viaria que constituyen las calle y plazas del ámbito delimitado por le P.E.P.C.H. no podrá modificarse en ningún caso.

Artículo 46: NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA RED VIARIA

En la obra de pavimentación se emplearán materiales tradicionales que guarden relación con el carácter del conjunto y sean apropiados para el uso al que se van a destinar.

En el diseño de la red viaria peatonal o en la red viaria en la que conviven el tráfico rodado y el peatonal se empleará preferentemente el adoquín de colores crema o gris claro, instalando elementos adecuados para el control del exceso de velocidad en este tipo de vías.

Para la protección de peatones y del acceso a las edificaciones podrán combinarse distintas formas o colores de adoquines separados por bordillos situados a la misma cota de la calzada sin desniveles.

En la pavimentación de calles que su anchura permita separar el tráfico peatonal del rodado, podrá utilizarse como acabado para la calzada el hormigón acabado fratasado o el aglomerado asfáltico ejecutado como mezcla bituminosa en caliente de distintos colores y texturas, empleando adoquín o baldosas para las aceras con bordillos prefabricados o de piedra caliza natural.

Las tapas de arquetas y pozos serán de hierro fundido en su color prohibiéndose las tapas de PVC o similares.

Las rejillas de canaletas, sumideros e imbornales serán de acero fundido en su color.

Artículo 47: NORMAS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Los Espacios Públicos que se determinan y señalan en el plano de ordenación O-6, tendrán la consideración de Espacio Libre de Uso Público como Sistemas de Espacios destinados a parques y jardines, área de ocio, recreo y expansión o deportivos al servicio de la población del conjunto histórico.

Sobre los espacios públicos no podrá autorizarse edificación alguna salvo las de carácter

provisional como son:

- Kioscos o templetes de música.
- Pequeños escenarios de teatro al aire libre.
- Kioscos de menos de 6 m^2.
- Casetas de obra de carácter temporal.

No se permitirá la reducción de la superficie destinada a Espacios Públicos que deberán conservarse o mejorarse en las condiciones de accesibilidad, salubridad y ornato público en las que se encuentra en la actualidad.

El Ayuntamiento deberá disponer los medios y el personal necesario para el cuidado y mantenimiento de los Espacios Públicos, así como establecer medidas disciplinarias contra el vandalismo y el maltrato de los elementos ornamentales, la jardinería, las instalaciones deportivas, los juegos infantiles y el mobiliario urbano de que disponen los espacios públicos.

El Ayuntamiento debe renovar los elementos de mobiliario urbano, los juegos infantiles y las instalaciones deportivas existentes en los Espacios Públicos, deberán respetar el lugar en el que se ubican y utilizar elementos para la urbanización acorde con el carácter del conjunto histórico de la ciudad de Dueñas empleando bordillos y adoquines prefabricados en textura y colores acordes con el entorno urbanizado, así como canaletas lineales, sumideros, imbornales, tapas de pozos y arquetas de hierro fundido que no distorsionen la escena urbana del conjunto.

Los Espacios Públicos deberán disponer de mobiliario urbano (bancos, papeleras, jardineras, marquesinas de parada de autobús, etc.) acordes al entorno histórico en el que se sitúan y deberá ser preferentemente de madera barnizada, o con tratamiento cuperizado.

Artículo 48: NORMAS DE DISEÑO, VEGETACIÓN Y PERMEABILIDAD DE LOS ESPACIOS AJARDINADOS

Los Espacios Libres Públicos destinados a zonas verdes ajardinadas tendrán la consideración de Espacio Ajardinados.

Al menos el 50% de la zona o terreno destinado a Espacios Ajardinados deberán destinarse a la plantación de espacios vegetales sobre superficies y terrenos terrizos permeables.

Sobre este espacio se plantará preferentemente vegetación autóctona o la empleada de forma tradicional en el Conjunto Histórico de la Ciudad de Dueñas.

Todos los Espacios Ajardinados deberán disponer para su correcto mantenimiento de riego automático por goteo o aspersión.

En los pequeños espacios centrales de plazas, glorietas de tráfico o isletas, se dispondrán pequeños arbustos y flores de temporada.

Los espacios destinados a la estancia, el recreo y expansión, el deporte, los juegos de niños y el ocio deberán disponer de arbolado acorde con su uso temporal y estacional.

Las calles de anchura superior a 12 metros deberán configurarse con arbolado al menos en uno de sus márgenes sobre las aceras.

Artículo 49: NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS

La renovación de las urbanizaciones y las nuevas urbanizaciones deberá disponer de las siguientes infraestructuras y servicios:

a) Red de Saneamiento, subterránea, incluidos los sumideros, imbornales y canaletas de evacuación de aguas pluviales del viario, pozos de registro y cámaras de descarga y limpieza de la red.

b) Red de abastecimiento de agua potable, incluidas las acometidas a fuentes públicas e hidrantes de incendios y las arquetas de corte, regulación y acometidas a edificios.

c) Red de riego con abastecimiento procedente de pozos o cursos de agua no potable incluidos los elementos de riego automático y bocas de riego para la limpieza de los pavimentos

d) Red de distribución y suministro de energía eléctrica subterránea incluida las arquetas de registro y acometidas a edificaciones e instalaciones.

e) Red de distribución y suministro de telecomunicaciones y teléfono subterráneos por cable o fibra óptica incluidas las arquetas de distribución y acometidas a edificaciones.

f) Red de distribución y suministros subterráneos de gas natural, incluidas las arquetas de registro, regulación y acometidas a edificios e instalaciones.

g) Red de alumbrado público del viario, los espacios públicos y edificios o elementos de interés mediante los puntos de luz en fachadas o sobre báculo.

Todo tipo de conducciones y canalizaciones de infraestructuras y servicios serán subterráneas y deberán respetar la normativa de seguridad relativa a su situación con respecto a otras infraestructuras y servicios, empleándose el material y el tamaño que la legislación sectorial y las normas que las compañías suministradoras establezcan.

Las tapas de pozos de registro y arquetas de registro o acometidas, bocas de riego, hidrantes y electroválvulas y programadores, así como las de cualquier tipo de acometida a edificaciones deberán ser de hierro fundido en su color.

Las rejillas de sumideros, imbornales y canaletas serán de hierro fundido.

Artículo 50: NORMAS DE EJECUCIÓN Y DISEÑO PARA LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS URBANOS

Con el fin de garantizar el funcionamiento, la eficiencia, seguridad y protección del medio ambiente de los servicios e infraestructuras deberán disponerse en el suelo urbano las dotaciones urbanísticas que requiere cada instalación que se consideran como servicios urbanos públicos y

privados:

- Saneamiento y Alcantarillado: Tanque de tormentas y aliviaderos.
- Abastecimiento de agua potable: Depósitos reguladores.
- Red de Riego: Pozos de captación y grupos de presión.
- Energía eléctrica: Centros de Transformación.
- Telefonía y Telecomunicaciones: Cámaras de distribución.
- Gas Natural: Estaciones de regulación.
- Alumbrado público: Cuadro de regulación, control y telegestión.

Para la ejecución y el diseño de los servicios urbanos relacionados no podrá emplearse elementos constructivos prefabricados y normalizados.

Los servicios urbanos que requieran edificaciones de cierta entidad deberán ajustarse a las normas de configuración estética, calidad y diseño que se establecen en el art.28 de la presente normativa y deberán diseñarse y ejecutarse respetando el entorno del conjunto histórico en el que sitúan.

Deberán emplearse materiales acordes con los elementos tradicionales empleados en las edificaciones y urbanizaciones.

Los cuadros de control y regulación se ejecutarán con material tradicional como son la piedra caliza natural, revocos en colores ocres, teja cerámica curva, madera o forja.

El Ayuntamiento tendrá la servidumbre de paso por las fachadas, de todos los servicios públicos existentes y es obligado su canalización soterrada por parte de los propietarios, en cualquier actuación en los inmuebles. Todos los elementos públicos existentes serán repuesto en perfecto estado en el lugar donde se situaban originalmente.

Artículo 51: NORMAS DE REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD

A fin de proteger la escena urbana y el ornato público en el Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas" y dar cobertura a lo establecido en la legislación urbanística sobre la colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas, el Ayuntamiento deberá regular mediante ordenanza la autorización y legalización de este tipo de instalaciones que deberán cumplir y ajustarse a la presente normativa.

En general la publicidad y anuncios deberán respetar las condiciones estéticas y medio ambientales del entorno en el que se ubican.

Artículo 52: NORMAS DE REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD EN EL BORDE DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Se prohíbe cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al Conjunto Histórico, o en cualquier otro desde el que se perciba y que pueda desfigurar su perfil.

Artículo 53: REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

No se permitirá la exposición o manifestación de actividades publicitarias en los siguientes casos:

a) Edificios catalogados Íntegramente;
   - Área de Cautela Arqueológica Ermita del Cristo.
   - Ermita del Cristo.
   - Iglesia Hospital de Santiago.
   - Ojo de la Virgen, Puerta de los Remedios.
   - Iglesia de San Agustín.
   - Iglesia de Santa María de la Asunción.

b) En áreas que dificulten o impidan la visión de los edificios señalados.

Artículo 54: REGULACIÓN DE PUBLICIDAD EN EDIFICIOS Y SOLARES.

Para el resto de los edificios que conforman el conjunto histórico de la "Ciudad de Dueñas" ya sean catalogados o no, se aplicarán distintas normas de regulación en función de su posición en el edificio.

1.- PLANTA BAJA. En la planta baja o entreplanta original y en el interior de los soportales con local de uso comercial, oficinas, talleres de Reparación, Establecimientos Artesanales o similares se permitirá la instalación de muestras publicitarias paralelamente al plano de fachada, bien incluidos en la carpintería del hueco o huecos del local, preferentemente en la parte superior con un saliente máximo de 10 cm y una proporción no superior al 20% del hueco que podrá ejecutarse en chapa, o madera y ser opacas, e iluminadas, o bien sobre el parámetro de la fachada mediante letras recortadas en latón, bronce, acero, chapa o madera ancladas a la fachada con un saliente máximo de 5 cm y con una superficie no superior al 10% del paño de fachada en el que se sitúa.

Podrán colocarse así mismo placas de acreditación profesional o mercantil agrupadas junto a la puerta de acceso, de dimensión no superior a 0,30 x 0,25 m y espesor de 2 cm en distintos materiales: latón, bronce, chapa o madera.

No se permitirá la instalación de banderolas perpendiculares al paño de fachada.

2.- PLANTAS DE PISO, CORONACIÓN DE EDIFICIOS Y MEDIANERAS. Con carácter general no se permiten banderolas o muestras publicitarias en esta parte del edificio.

Con carácter excepcional podrán instalarse muestras temporales y provisionales de carácter institucional destinadas a informar de actividades culturales y siempre colocadas paralelamente al plano de fachada.

Con carácter excepcional podrá permitirse rotulaciones incorporadas al acristalamiento en un 25% de la superficie de este, en su parte superior y con colores acorde al de la fachada del edificio.

Se prohíbe todo tipo de publicidad en medianas y cerramientos laterales de los edificios.

3.- SOLARES O EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN. En solares con edificios en obras siempre y cuando haya sido concedida la correspondiente licencia, podrá colocarse publicidad no luminosa siempre que se ajuste a las condiciones medioambientales del entorno.

En obra de nueva planta se dispondrá sobre estructuras de cerramiento del solar con una superficie máxima de 10 m2 y 5 ml de altura sobre la rasante de la calle.

En edificios en rehabilitación podrá rotularse publicidad sobre los andamios o estructuras de protección de la fachada mediante lonas u otros elementos no luminosos, en la totalidad de la fachada.

Si la lona o elementos publicitarios no luminosos se disponen simultáneamente al plano de fachada de edificios en rehabilitación, podrán colocarse en los huecos de la fachada.

Artículo 55: REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD EN VIAS PÚBLICAS.

El Ayuntamiento podrá delimitar paredes, muros o mamparas en el suelo libre, de uso público que con carácter exclusivo se destinarán a la colocación de anuncios publicitarios para los fines y en el lugar que considere.

Con fines provisionales y de forma excepcional el Ayuntamiento podrá autorizar carteles temporales para actividades como fiestas, ferias, exposiciones, manifestaciones, elecciones, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

Todos los carteles de publicidad se colocarán en los tableros destinados a tal fin y no en elementos estructurales como columnas de edificaciones.

La señalización viaria que exige el Código de Circulación para garantizar la seguridad de las personas será la mínima indispensable y quedará subordinada a la protección del patrimonio arqueológico y arquitectónico del conjunto histórico.

No se permitirá la instalación de señales de tráfico que distorsionen la visión de la composición de fachadas en los edificios con protección integral.

Artículo 56: REGULACIÓN DE RÓTULOS Y LUMINOSOS

Los contenidos, o motivos incluidos en los rótulos publicitarios deberán respetar las condiciones estéticas y medioambientales del entorno en el que se ubican y ser respetuosos con las tradiciones y costumbres del municipio.

Podrán colocarse asimismo elementos proyectores de iluminación salientes en la fachada que iluminen frontal u horizontalmente el paramento al que se adosen las letras recortadas de cualquier tipo de material autorizado.

Para la autorización de cualquier tipo de publicidad en fachadas del conjunto histórico se deberá proceder de la siguiente forma:

a) La colocación de rótulos publicitarios está sujeta al deber de presentar Declaración Responsable según establece el artículo 324 bis. 1 b) del R.U.C.Y.L.
b) Junto con la solicitud deberá presentarse un plano de la fachada en que se señale la ubicación del rótulo y su tamaño a escala sobre la fachada.
c) Deberá presentarse asi mismo una memoria detallada del tipo de materiales a emplear, el tipo de iluminación y el presupuesto detallado de la actuación.

TÍTULO IV. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 57: TIPO DE OBRAS Y ACTUACIONES

Los distintos tipos de obras y actuaciones que podrán llevarse a cabo en el ámbito del P.E.P.C.H de la ciudad de Dueñas son:

a) Obras de Conservación:

Son aquellas obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y ambientales del edificio y de las condiciones de habitabilidad, confort e higiene de los espacios vivideros existentes como son la reparación de los elementos estructurales, elementos de cerramiento, y elementos de acabado exterior o interior (pavimentos, acabados o pinturas).

b) Obras de Restauración :

Son aquellas obras encaminadas a recuperar el estado primitivo y original de la totalidad o gran parte del edificio, tanto en sus aspectos estructurales como formales y de organización espacial o de acabados.

Las obras de restauración puede conllevar la sustitución de alguno de los elementos estructurales o acabados.

c) Obras de Consolidación:

Son aquellas dirigidas a la recuperación, refuerzo y reparación de los elementos de sustentación y resistentes, lo que puede implicar la sustitución total o parcial de los elementos mencionados.

d) Obras de Rehabilitación:

Las obras de rehabilitación consistirán fundamentalmente en la ejecución de acciones tendentes a mejorar las condiciones de solidez, accesibilidad o habitabilidad de los edificios y pueden requerir a su vez obras de reforma de sus elementos estructurales, de su distribución interior, de sus cerramientos y de sus instalaciones.

Las obras de rehabilitación deberán conservar íntegramente las condiciones de volumen, composición exterior y acabado de fachadas y cubiertas siempre y cuando estas cumplan con las condiciones de protección que determina la Normativa del P.E.P.C.H..

Las obras de mejora de la accesibilidad en edificios llevarán consigo la reforma de sus elementos horizontales y verticales de comunicación adaptándose a las exigencias de accesibilidad de la legislación vigente, o la instalación de nuevos aparatos elevadores y la modificación de su distribución.

Las obras de mejora de sus condiciones de habitabilidad requerirán la mejora de los cerramientos existente y cubiertas, así como las carpinterías exteriores y las instalaciones de

calefacción, fontanería, electricidad y telecomunicaciones, fundamentalmente las obras tenderán a la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

e) Obras de Reestructuración:

Son aquellas obras que tienen por objeto la adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la demolición o sustitución de sus elementos de sustentación y estructurales conservándose en la medida de lo posible la fachada exterior y sus características compositivas y de volúmenes, pudiendo llegar al vaciado completo del edificio o a la modificación de su volumen de acuerdo con lo establecido en la normativa del P.E.P.C.H.

f) Obras de Regeneración:

Son obras de regeneración aquellas obras que se ejecutan sobre edificios en buen estado de solidez y accesibilidad o habitabilidad pero que no se adaptan a las condiciones de configuración estética, calidad y diseño que establece el P.E.P.C.H

Las obras de Regeneración de edificaciones podrán afectar a los siguientes elementos del edificio:

- Composición de la fachada.
- Eliminación de terrazas en fachadas con voladizos.
- Tratamiento de huecos mediante la sustitución de la carpintería de puertas, ventanas y portones de garajes y corrales.
- Constitución de aleros con canecillos.
- Materiales de fachada, eliminando las fachadas de ladrillo caravista o revestimientos cerámicos vidriados u otros materiales disconformes con el entorno en el que se ubican.
- Tratamiento de cubiertas, eliminación de cubiertas planas y terrazas abiertas a fachadas y la sustitución de los tejados ejecutados con teja de hormigón de color gris, chapa o fibrocemento, por teja cerámica en tonos rojizos.

g) Obras de Renovación o Reconstrucción de nueva planta.

Son aquellas obras de nueva planta construidas sobre solares existentes o procedentes de la demolición de un edificio existente con anterioridad.

h) Obras de Ampliación de nueva planta.

Son aquellas obras consistentes en la ampliación de la edificación existente en una misma parcela o en parcelas contiguas, con la finalidad de constituir una sola edificación.

i) Obras de Demolición.

Son obras consistentes en el derribo total o parcial de un edificio que al situarse dentro del conjunto histórico requerirán, en todo caso, la ejecución de una obra de sustitución.

j) Actos de Uso del Suelo.

Consisten en el establecimiento de cualquier tipo de actividad distinta a la de vivienda y sus usos auxiliares de garaje, almacén, o recreo y expansión que estén sometidas a los regímenes de Autorización, Licencia o Comunicación ambiental en aplicación de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (Decreto Legislativo 1 / 2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León).

k) Obras de Urbanización y Pavimentación.

Las obras de urbanización son obras que se ejecutan sobre los espacios libres públicos o privados y el viario público consistentes en dotar a estos de todas las infraestructuras y servicios necesarios, incluida la renovación de las redes existentes y la mejora o sustitución de las pavimentaciones existentes.

l) Obras de Jardinería.

Las obras de jardinería son obras que se ejecutan sobre las zonas verdes y sus espacios ajardinados para dotarlos de infraestructuras de riego o de nuevas plantaciones.

m) Obras de Instalaciones Deportivas, Juegos Infantiles o de Personas Mayores al aire libre.

Son obras consistentes en la ejecución de todo tipo de pistas deportivas o la instalación de juegos para niños y elementos biosaludables para personas mayores al aire libre.

n) Parcelaciones.

Actos consistentes en la división de una parcela en dos o más parcelas.

o) Segregaciones.

Actos consistentes en la segregación de una parcela de una finca matriz.

p) Agrupaciones de Parcelas.

Acto consistente en la agrupación de una o más parcelas.

q) Normalización de fincas.

Acto consistente en la delimitación de nuevas parcelas entre sí y su configuración respetando el viario público que puede ser de nueva creación.

r) Normalización de fincas en superposición de edificaciones.

Actos consistentes en la reordenación de fincas colindantes en casos en las que las dependencias pertenecientes a distintos propietarios se superponen en las distintas plantas de un mismo edificio.

Artículo 58: ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.

De acuerdo con el artículo *288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:*

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

1.º Las obras de construcción de nueva planta.

2.º Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.

3.º Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.

4.º Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

5.º Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

6.º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

7.º La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.

8.º La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

b) Actos no constructivos:

1.º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.

2.º Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

3.º La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

4.º Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.

5.º Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.

6.º La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

Artículo 59: ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE.

De acuerdo con el artículo 314 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

1. Están sujetos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

1.º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

2.º Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.

3.º La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.

4.º Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

b) Actos no constructivos:

1.º El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.

2.º Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

3.º La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

4.º El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.

5.º Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares, cuando no estén previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

2. Están exentos del régimen de declaración responsable los supuestos citados en el artículo 289.

Artículo 60: ACTOS DE OBRA MAYOR. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.

Se considerará Obra Mayor a cualquier tipo e obra que requiera la previa redacción de un Proyecto de Ejecución y la intervención de un técnico cualificado en la dirección de la misma ya sean obras de rehabilitación, reforma, ampliación o nueva planta tal y como se definen en el artículo 22 del Código Técnico de la Edificación.

A. Proyecto de Obra de Nueva Planta. (Renovación, Reestructuración o Reconstrucción).

El proyecto Básico necesario para la obtención de la licencia de obras tendrá el contenido mínimo que exige el Código Técnico de la Edificación.

El proyecto de Ejecución necesario para el inicio de las obras tendrá el contenido mínimo exigido por el Código Técnico de la Edificación e incluirá un Estudio Básico en su caso, de Seguridad y Salud, y un Estudio de Gestión de Residuos. Con el proyecto de ejecución que deberá estar visado por el Colegio Profesional correspondiente, deberá presentarse el compromiso de Dirección de Obra

y de Dirección de Ejecución por técnico competente y el nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud.

Tanto el proyecto básico como el de ejecución deberán incluir un apartado en el que se justifique el cumplimiento de las condiciones que se determinan como Ordenación Detallada en la presente normativa con carácter general y particular para cada zona de ordenación.

Los proyectos de obra nueva deberán incluir documentación fotográfica de la finca en la que se sitúa el edificio y de sus edificios colindantes, y un alzado compuesto de la fachada o fachadas exteriores del edificio con las de los edificios colindantes, así como una memoria detallada de los materiales a emplear en fachada y cubierta, incluida la carpintería, los canalones y bajantes.

Si la obra consiste en la reestructuración o reconstrucción de un edificio demolido una memoria descriptiva del edificio desaparecido.

B. Proyectos de Obra de Ampliación.

Si la ampliación incluye dependencias vivideras de cualquier tipo, tanto el Proyecto Básico como el de Ejecución incluirán la misma documentación que los proyectos de obra de nueva planta salvo los alzados compuestos, si la ampliación no afecta a las fachadas exteriores de la edificación originales.

El proyecto deberá definir con claridad el estado actual del edificio y el estado reformado incluyendo una memoria descriptiva de su estado actual y reformado con superficies útiles y construidas.

C. Proyecto de obra de Reforma (Restauración, Consolidación, Rehabilitación o Regeneración en su caso).

Para la solicitud de licencia de obras de reforma o declaración responsable que afecten a los elementos de sustentación y estructurales del edificio deberá presentarse un Proyecto Básico y de Ejecución con la misma documentación que los proyectos de obra de nueva planta.

Para la solicitud de la licencia de obra o declaración responsable de Rehabilitación o Regeneración que no afecten a los elementos de sustentación y estructurales del edificio será suficiente la presentación del Proyecto Básico sin visado compuesto por:

- Memoria descriptiva de las obras.
- Planos de situación y emplazamiento en parcela.
- Plano de planta y alzados.
- Plano de instalaciones en su caso.
- Presupuesto detallado de las obras.
- Detalles constructivos necesarios para la ejecución de la obra.
- Fotografías del edificio.
- Justificación del cumplimiento de la normativa del P.E.P.C.H.

- Compromiso de dirección y seguimiento de la obra por técnico competente.
- Certificado que garantice la innecesaridad del proyecto técnico para la ejecución de las obras.

D. Proyectos de Demolición o Derribo.

Los proyectos de Demolición deberán cumplir con las exigencias del Código Técnico de la Edificación deberán incluir:

- Documentación fotocopiada del edificio y su estado.
- Descripción escrita del edificio incluyendo superficies.
- Descripción volumétrica con plano de situación en parcela del edificio a escala adecuada.
- Memoria e Informe justificativo de la necesidad de demolición del inmueble así como de la imposibilidad de rehabilitación.

Artículo 61: ACTOS DE OBRA MENOR.

Se considera obra menor las obras de sencillez técnica y escasa entidad constructiva de bajo coste que no precisen la redacción de un proyecto técnico para su ejecución.

Las Obras de nueva planta consideradas obra menor tendrán una sola planta y se destinarán a usos que no impliquen la permanencia de personas salvo los porches y pérgolas en jardines o en el acceso a la vivienda.

La solicitud de licencia de obra de edificaciones de obras de nueva planta deberán incluir un Certificado suscrito por técnico competente de que no precisan la Redacción de un Proyecto Técnico para su ejecución.

La solicitud de licencia o declaración responsable para obras menores deberá ir acompañada de la ficha catastral del edificio y un presupuesto detallado de las obras.

Si las obras fueran de ampliación para la ejecución de elementos auxiliares de uso residencial como garajes, sótanos, almacenes o porches, deberán incluir un plano que delimite el edificio existente, y planos de planta y alzados de la ampliación.

Si las obras afectasen a la fachada y cubierta del edificio deberá presentarse plano del estado actual y modificado y fotografías del edificio.

Artículo 62: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnicamente y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización vendrán suscritos por técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

La documentación mínima contenida en los proyectos estará compuesta por:

- Memoria Descriptiva de las características de las obras que incluirá cálculo y justificación de dimensiones y materiales.
- Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.
- Planos, que incluirán:

- Situación en relación con el conjunto urbano, detallando claramente los límites de la urbanización.
- Planos de proyecto y de detalle, en los que se resuelva adecuadamente la conexión con las redes generales.
- Mediciones y Presupuesto, que incluirá lista de precios descompuestos.
- Estudio de Seguridad y Salud de las obras.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa del P.E.P.C.H.
- Informe justificativo del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable en materia de accesibilidad, supresión de barreras y no discriminación para personas con movilidad reducida.

Artículo 63: PROYECTOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

Los Proyectos de Normalización de Fincas en las Actuaciones Aisladas delimitadas en el P.E.P.C.H, o las que se delimiten con posterioridad, contendrán la documentación señalada en el artículo 218.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los Proyectos de Normalización de Fincas deben contener los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Delimitación de la unidad de normalización, cuando no esté delimitada por el instrumento de planeamiento general o si se modifican los elementos allí previstos.
- Relación de los propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificación.
- Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o , en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.
- Documentos de información incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que reflejen la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.

- Documentos sobre la normalización, incluyendo al menos un plano a escala 1:500 que identifiquen con precisión las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al municipio.

Los Proyectos de Normalización de Fincas que se determinan y detallan en el plano de Ordenación 0-5 como elementos constructivos superpuestos, contendrán los siguientes documentos:

- Memoria justificativa, con superficies de las parcelas afectadas y los elementos superpuestos.
- Situación en el plano 0-6
- Relación de propietarios afectados e identificación catastral y registral de las fincas afectadas.
- Compromiso de modificación de límites de las parcelas suscrito por los propietarios afectados en documento privado.
- Plano de situación inicial y la solución de normalización de fincas acordada con las nuevas coordenadas catastrales.

Artículo 64 EXPEDIENTE DE RUINA.

La solicitud del inicio de un Expediente de Ruina iniciado de oficio o por cualquier parte interesada, deberá incluir los requisitos previstos en el artículo 325.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la siguiente documentación adicional:

a) Fotografías del estado actual (interiores y exteriores). Fotografías de detalle de huecos, cornisa y elementos representativos, accesos, escaleras etc…, o resto de los mismos.
b) Planta y alzado a 1:500 del edificio o de los restos.
c) Planta con señalamiento de las patologías constructivas y estructurales y su localización.
d) Descripción del edificio y de los materiales y sistema constructivo que lo componen.
e) Memoria justificativa de la solicitud, en cumplimiento de la Normativa del P.E.P.C.H

En casos singulares o antes la identificación de los aspectos señalados, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán solicitar la documentación complementaria necesaria en cada caso concreto, para una correcta toma de decisiones.

Artículo 65: PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA AUTORIZAR EL USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO.

Las licencias de Obra para los usos permitidos en la zona de bodegas de casas-cueva incluidas en el ámbito de delimitación del P.E.P.C.H que están clasificadas como suelo rústico de asentamiento tradicional se concederán directamente por el Ayuntamiento:

- La elaboración de vino de forma artesanal.
- Peñas y Bodegas.
- Merenderos.

Las autorizaciones de uso excepcional para los usos previstos en el artículo 61.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León corresponden asimismo al Ayuntamiento al contar el municipio con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5 / 1999.

El procedimiento para la autorización previa a la licencia es la que se establece en el artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León previa presentación de la solicitud con los siguientes documentos:

a) Planos del emplazamiento propuesto que reflejen su situación, límites y accesos, las construcciones existentes y propuestas así como las determinaciones del P.E.P.C.H.
b) Memoria descriptiva del emplazamiento y los usos y construcciones existentes, con sus superficies, así como las determinaciones normativas del P.E.P.C.H.

   La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones que precisen tales como la ocupación, superficie, altura, volúmenes y materiales, y la justificación de la necesidad de las actuaciones en relación con el Interés Público y el cumplimiento de las condiciones de protección de la zona de bodegas y casas-cueva.

La autorización se concederá con las condiciones que señala el artículo 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que serán exigidos por el Ayuntamiento previamente a la concesión de la Licencia de Obras.

Artículo 66: TRANSMISIÓN DE LICENCIAS.

Las licencias de obras y las licencias ambientales podrán transmitirse dando cuenta de ellos al Ayuntamiento por escrito suscrito por el concesionario de la licencia y el transmitente acompañando Acta del estado de la obra suscrito por ambas partes en caso de la licencia de obras y Acta formal de las condiciones de seguridad (estructural, utilización, accesibilidad y contra incendios) y el compromiso de mantenerlas.

Artículo 67: FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para la Inspección Técnica de Construcciones y los efectos de su aplicación al municipio de Dueña, en el ámbito delimitado del P.E.P.C.H SE deberán cumplir las siguientes normas:

- La conservación de fachada y cubierta tiene un tratamiento fiscal más ventajoso en la aplicación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, al haber aprobado el Ayuntamiento la correspondiente Ordenanza.
- La conservación periódica de la fachada y cubiertas será a aplicable a todo tipo de edificaciones de forma temporal y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que la conforman (sillerías, fábricas, revocos, carpinterías, cerrajerías, elementos ornamentales, tejas, canalones y bajantes).

El Ayuntamiento creará un Registro de conservación de edificios catalogados y no catalogados con el fin de comprobar y verificar el cumplimiento de dichas condiciones.

Estas condiciones serán así mismo de aplicación a cerramientos de parcelas, medianerías vistas y construcciones auxiliares.

En aquellos edificios que sean disconformes con el planeamiento por no ajustarse a las condiciones de configuración estética, diseño y materiales que se establecen en esta normativa deberá exigirse, su cumplimiento.

En obras de conservación no se permitirán, las fábricas de ladrillo visto , las carpinterías de aluminio, las terrazas abiertas a fachada, las tejas de hormigón, las cubiertas metálicas o de fibrocemento, cerrajerías, revestimientos de zócalos, etc…, a los efectos de procurar su integración en el conjunto histórico.

Artículo 68: COMPETENCIA PARA LA RESOLUCIÓN DE LICENCIAS Y ACTOS APROBATORIOS.

Las competencias para el seguimiento y control de la aplicación del Pan Especial están reguladas en el artículo 98 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Son competencias del Ayuntamiento de Dueñas:

> "Aprobado definitivamente el Plan Especial del Conjunto Histórico, las obras serán autorizadas por el Ayuntamiento correspondiente con la salvedad de lo establecido en el artículo 99 del Reglamento"
>
> "El Ayuntamiento debe comunicar a la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, o en su caso a la Ponencia Técnica, las licencias concedidas a las que se hace referencia en el apartado anterior en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento."

Son competencias de la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de Palencia:

> "La realización de cualquier obra o intervención en inmuebles incoados o declarados Bienes de Interés Cultural con la categoría de Monumento o Jardín Histórico, o en sus entornos de protección, requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural".
>
> "En todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajo de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, en conjunto histórico, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos, se regirán por lo previsto en el Título IV del presente Reglamento, no siendo de aplicación lo previsto en los apartados anteriores.

Artículo 69: INFORMES PREVIOS EN LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y OTROS ACTOS APROBATORIOS.

Previa a la resolución de Licencias de Obra o la presentación de Declaración Responsable en los edificios situados en el entorno de protección de edificios incoados o declarados Bienes de Interés Cultural por pertenecer a Áreas Arqueológica que se detallan en el plano O-2 del P.E.P.C.H, deberá solicitarse informe favorable de la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural.

Artículo 70: PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Para la aplicación de la legislación urbanística en materia de Protección de la legalidad será de aplicación, además de lo previsto en el CAPÍTULO III del TÍTULO IV del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, lo establecido sobre la materia en el Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

EQUIPO REDACTOR

El plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de la "Ciudad de Dueñas" ha sido redactado por el arquitecto colegiado Nº 1.664 del Colegio Oficial de Arquitectos de León Juan Carlos Sanz Blanco.

En la redacción del documento han colaborado los siguientes técnicos/as y licenciados/as:

- Nuria Alfonso Suaña _____ Arquitecto Superior.
- Cristina Colino Agudo _____ Arquitecto Superior.
- Ana Sanz Maiza _____ Arquitecto Técnico.
- Mariano Bodero Cancio _____ Ingeniero Industrial.
- Alicia Sanz Maiza _____ Licenciada en Derecho.

En Dueñas a 15 de Noviembre de 2016

EL ARQUITECTO REDACTOR

SANZ BLANCO JUAN CARLOS - 12703905Q

Firmado digitalmente por SANZ BLANCO JUAN CARLOS - 12703905Q
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=12703905Q, sn=SANZ BLANCO, givenName=JUAN CARLOS, cn=SANZ BLANCO JUAN CARLOS - 12703905Q
Fecha: 2016.12.19 12:51:01 +01'00'

Fdo: Juan Carlos Sanz Blanco