

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARÉVALO



TOMO III. NORMATIVA

AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

ENERO 2019





ÍNDICE

| | |
|--|----|
| TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES..... | 5 |
| CAPITULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO Y VIGENCIA..... | 5 |
| Artículo 1. Objeto..... | 5 |
| Artículo 2. Ámbito de aplicación..... | 5 |
| Artículo 3. Efectos..... | 5 |
| Artículo 4. Afecciones y normativa complementaria..... | 6 |
| CAPITULO 2. CONTENIDO, INTERPRETACIÓN Y COHERENCIA..... | 7 |
| Artículo 5. Condiciones generales..... | 7 |
| Artículo 6. Contenido del Plan Especial..... | 7 |
| Artículo 7. Interpretación de los documentos del Plan Especial..... | 8 |
| Artículo 8. Información urbanística..... | 8 |
| CAPITULO 3. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO..... | 9 |
| Artículo 9. Otorgamiento de licencias..... | 9 |
| Artículo 10. Informes preceptivos de la Comisión Territorial de Cultura..... | 9 |
| Artículo 11. Tipos de obras en ámbito PEPCH..... | 10 |
| Artículo 12. Documentación general para la solicitud de licencia..... | 10 |
| Artículo 13. Documentación y contenido de los proyectos de obras..... | 10 |
| Artículo 14. Precisiones para los diferentes tipos de obras..... | 11 |
| Artículo 15. Proyectos de Actividades y de Instalaciones..... | 12 |
| Artículo 16. Hallazgos de interés..... | 12 |
| Artículo 17. Autorizaciones excepcionales..... | 12 |
| Artículo 18. Disconformidad con el planeamiento..... | 13 |
| Artículo 19. Fuera de ordenación..... | 13 |
| Artículo 20. Grados de protección..... | 13 |
| TITULO II. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA E IMAGEN URBANA..... | 14 |
| CAPÍTULO 1. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA HISTÓRICA..... | 14 |
| Artículo 21. Conservación del trazado..... | 14 |
| Artículo 22. Conservación de la estructura parcelaria. Parcelaciones y agrupaciones..... | 14 |
| Artículo 23. Alteraciones de las alineaciones y rasantes que se contemplan..... | 15 |
| Artículo 24. Protección de la escena urbana en el ámbito del Plan Especial..... | 15 |
| Artículo 25. Conservación de los recintos privados..... | 16 |

NORMATIVA



| | | |
|---|--|-----------|
| Artículo 26. | Condiciones de los espacios libres públicos..... | 16 |
| Artículo 27. | Arbolado y vegetación..... | 16 |
| Artículo 28. | Cerramiento de solares. | 16 |
| CAPÍTULO 2. DISEÑO DEL VIARIO Y DE LOS ESPACIOS LIBRES. | | 17 |
| Artículo 29. | Clasificación del viario..... | 17 |
| Artículo 30. | Diseño y materiales del viario en ámbito PEPCH..... | 17 |
| Artículo 31. | Resto de condiciones de viario. | 18 |
| Artículo 32. | Barreras arquitectónicas. | 18 |
| Artículo 33. | Circulación interior de acceso a los locales..... | 18 |
| CAPÍTULO 3. CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN O MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y SU MEDIO..... | | 19 |
| Artículo 34. | Tipos de actuaciones..... | 19 |
| Artículo 35. | Eliminación y atenuación de desajustes formales..... | 20 |
| Artículo 36. | Intervenciones de desmontaje y reconstrucción. | 20 |
| Artículo 37. | Conservación periódica de fachada y tratamiento específico de las plantas bajas...20 | |
| Artículo 38. | Ámbitos de tratamiento. | 21 |
| Artículo 39. | Materiales y acabados..... | 21 |
| Artículo 40. | Excepciones a las condiciones estéticas. | 22 |
| Artículo 41. | Composición y tratamiento de cubiertas..... | 22 |
| Artículo 42. | Construcciones sobre la cubierta. | 23 |
| Artículo 43. | Aparatos elevadores..... | 23 |
| Artículo 44. | Estudio previo para la instalación de aparatos elevadores..... | 23 |
| Artículo 45. | Licencias urbanísticas para la instalación de aparatos elevadores..... | 24 |
| TITULO III. PROTECCIÓN DE EDIFICIOS CATALOGADOS. | | 25 |
| Artículo 46. | Patrimonio catalogado..... | 25 |
| Artículo 47. | Edificaciones auxiliares..... | 25 |
| CAPITULO 1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN..... | | 25 |
| Artículo 48. | Bienes de Interés Cultural..... | 25 |
| Artículo 49. | Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural. | 26 |
| Artículo 50. | Criterios para la regulación de las acciones e intervenciones en el espacio libre público incluido en los entornos. | 26 |
| Artículo 51. | Criterios para las actuaciones en los edificios total o parcialmente incluidos en los entornos. | 26 |
| Artículo 52. | Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León. | 27 |

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 22 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARÉVALO
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO



| | | |
|--|---|----|
| Artículo 53. | Elementos declarados de Interés Cultural por decreto 571/1963, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. | 27 |
| Artículo 54. | Puertas y elementos característicos de Arévalo. | 28 |
| CAPITULO 2. CATALOGO ARQUITECTÓNICO: INTERVENCIONES SOBRE EDIFICACIONES CATALOGADAS. | | |
| Artículo 55. | Enquadre. | 30 |
| Artículo 56. | Objeto y elementos incluidos. | 30 |
| Artículo 57. | Efectos de la inclusión en el catálogo de elementos protegidos. | 30 |
| Artículo 58. | Deber de conservación y protección. | 30 |
| Artículo 59. | Intervenciones sobre elementos catalogados. Tipos de obras. | 31 |
| Artículo 60. | Actuaciones y obras permitidas. | 32 |
| Artículo 61. | Ruina de elementos incluidos en el Catálogo. | 32 |
| Artículo 62. | Ruina inminente de elementos incluidos en el Catálogo. | 34 |
| CAPITULO 3. CATALOGO ARQUITECTÓNICO: NIVELES DE PROTECCIÓN. | | |
| Artículo 63. | Niveles de protección. | 35 |
| Artículo 64. | Protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC). | 35 |
| Artículo 65. | Edificaciones objeto de Protección Integral. | 35 |
| Artículo 66. | Edificaciones objeto de Protección Estructural. | 36 |
| Artículo 67. | Edificaciones objeto de Protección Ambiental. | 36 |
| TITULO IV. CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO. | | |
| CAPITULO 1. ELEMENTOS SOBRE LOS EDIFICIOS. | | |
| Artículo 68. | Publicidad en planta baja. | 37 |
| Artículo 69. | Publicidad en plantas de piso. | 37 |
| Artículo 70. | Publicidad en coronación de edificios, medianerías y cerramientos laterales. | 38 |
| Artículo 71. | Publicidad sobre Bienes de Interés Cultural. | 38 |
| Artículo 72. | Instalaciones urbanas. | 38 |
| Artículo 73. | Instalaciones visibles desde el espacio público. | 38 |
| CAPITULO 2. REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA. | | |
| Artículo 74. | Señalización vial. | 40 |
| Artículo 75. | Publicidad disconforme con el Planeamiento. | 40 |
| TITULO V. NORMAS PARA NUEVAS EDIFICACIONES. | | |
| Artículo 76. | Condiciones Urbanísticas. | 41 |
| CAPITULO 1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. | | |
| Artículo 77. | Parcela mínima. | 41 |

NORMATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 22 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARÉVALO
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO



| | | |
|---|---|-----------|
| Artículo 78. | Alineaciones, Rasantes y Retranqueos | 41 |
| Artículo 79. | Altura de la edificación. | 41 |
| Artículo 80. | Cuerpos volados. | 42 |
| Artículo 81. | Fondo de Edificación y ocupación de Parcela | 42 |
| CAPITULO 2. CONDICIONES DE USO. | | 43 |
| Artículo 82. | Uso Característico. | 43 |
| Artículo 83. | Usos Compatibles. | 43 |
| CAPITULO 3. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN. | | 44 |
| Artículo 84. | Composición y Tratamiento de Fachadas | 44 |
| Artículo 85. | Tratamiento de las Plantas Bajas | 44 |
| Artículo 86. | Materiales y acabados | 44 |
| Artículo 87. | Composición y Tratamiento de Cubiertas. | 45 |
| TITULO VI. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA: ESPACIO SAN NICOLÁS – LOS JESUITAS. | | 47 |
| Artículo 88. | Ámbito de Aplicación | 47 |
| Sección 1ª. Condiciones de Edificación | | 48 |
| Artículo 89. | Parcela Mínima | 48 |
| Artículo 90. | Altura de la edificación. | 48 |
| Artículo 91. | Ocupación de Parcela. | 48 |
| Artículo 92. | Intensidad de Uso o Edificabilidad | 48 |
| Artículo 93. | Alineaciones y volúmenes. | 48 |
| Sección 2ª. Condiciones de Uso. | | 50 |
| Artículo 94. | Uso Característico. | 50 |
| Sección 3ª. Condiciones Estéticas de la Edificación | | 50 |
| Artículo 95. | Composición y Tratamiento de Fachadas | 50 |
| Artículo 96. | Materiales y Acabados. | 50 |
| Artículo 97. | Composición y Tratamiento de Cubiertas. | 50 |
| TITULO VII. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. | | 51 |
| CAPÍTULO 1. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO. | | 51 |
| Artículo 98. | Objeto del Catálogo | 51 |
| Artículo 99. | Criterios de catalogación. | 51 |
| Artículo 100. | Criterios de intervención. | 54 |
| Artículo 101. | Solicitud de licencias | 64 |



TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO Y VIGENCIA.

Artículo 1. Objeto.

1. El objeto del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Arévalo es el de desarrollar y completar las determinaciones de protección de los elementos afectos a la declaración de Bien de Interés Cultural en el ámbito del Conjunto Histórico, de acuerdo con lo previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Protección de Patrimonio Cultural, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.

2. Asimismo, este Plan Especial de Protección, que constituye un instrumento de planeamiento de desarrollo, ha sido redactado conforme a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y a su Reglamento aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero.

3. El Plan Especial de Protección se elabora a iniciativa del Ayuntamiento de Arévalo, según lo dispuesto en la legislación vigente.

4. La redacción de este PEPCH se ha realizado de forma conjunta y coherente con la Modificación Puntual nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, siendo complementarias las determinaciones contenidas en ambos documentos.

5. El presente Plan Especial de Protección fija como objetivos propios los siguientes:

- La protección del Patrimonio Cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación del territorio.

- La mejora de la calidad urbana, mediante indicaciones que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades.

- La puesta en valor de todos aquellos elementos históricos, culturales y urbanos que han supuesto la declaración como Bien de Interés Cultural con la Categoría de Conjunto Histórico.

- El establecimiento de las medidas necesarias para garantizar la prevalencia de la conservación del Patrimonio Cultural, de modo que las actuaciones encaminadas al desarrollo urbano, social y económico del núcleo sean compatibles con la preservación de sus valores culturales singulares, y no supongan menoscabo en la protección y mantenimiento del carácter propio del Conjunto Histórico.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Protección está constituido por la delimitación del propio Conjunto Histórico, dentro del cual se encuentran incluidos los entornos de protección de los B.I.C. de la Iglesia de Santa María la Mayor y la Iglesia de San Miguel.

Artículo 3. Efectos.

La entrada en vigor del Plan Especial le conferirá los efectos de ejecutividad, obligatoriedad y supondrá la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, tal y como regula el Capítulo VI del Título II de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.



Artículo 4. Afecciones y normativa complementaria.

1. En todos aquellos aspectos no regulados por el presente Plan Especial de Protección, será de aplicación la normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial. De forma preferente será de aplicación lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.

2. Con carácter básico, será de aplicación la legislación de régimen local y la legislación urbanística, constituida por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de Suelo y sus posteriores modificaciones.

3. Como normativa sectorial será de aplicación la legislación y disposiciones de los diferentes departamentos ministeriales autonómicos o estatales en el ejercicio de sus competencias.



CAPITULO 2. CONTENIDO, INTERPRETACIÓN Y COHERENCIA.

Artículo 5. Condiciones generales.

1. El presente PEPCH remite al PGOU de Arévalo, de forma subsidiaria en todos los aspectos de carácter urbanístico no contemplados de forma específica en este documento.

2. Los derechos urbanísticos de los propietarios de inmuebles en el ámbito de aplicación del presente PEPCH se encontrarán supeditados a la protección de las características básicas del Conjunto Histórico Arévalo.

Artículo 6. Contenido del Plan Especial.

1. De acuerdo con la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y con el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León que la desarrolla el PEPCH contiene:

- a. Una Memoria Informativa, que contiene información territorial, urbanística y socioeconómica del ámbito del Conjunto Histórico y un análisis-diagnóstico de su situación actual.
- b. Unos Planos de Información, donde se refleja de modo gráfico la información urbanística recabada que resulta relevante para las determinaciones del Plan Especial.
- c. Una Memoria Vinculante, en la que se justifica el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración del Bien de Interés Cultural como Conjunto Histórico, así como la justificación de los objetivos y propuestas del Plan Especial, los criterios de conservación y protección del Conjunto Histórico y la definición de las actuaciones previstas para su mantenimiento, de acuerdo a lo exigido en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- d. Un Catálogo de todos los elementos de interés contenidos en el ámbito del Plan Especial, definiendo los grados de protección y tipos de actuación previstos para cada uno de ellos, así como los criterios de conservación. El Catálogo contiene un anexo arqueológico con las fichas de los yacimientos existentes en el ámbito del Conjunto Histórico.
- e. Una Normativa, que contiene las medidas y determinaciones encaminadas a la protección de los elementos del patrimonio cultural del Conjunto Histórico y al mantenimiento general de su estructura urbana histórica.
- f. Unos Planos de carácter normativo donde se reflejan las determinaciones precisas de carácter gráfico, incluyendo las actuaciones propuestas y los elementos incluidos en el Catálogo.
- g. Un Estudio Económico donde se analizarán las inversiones públicas previstas en el área delimitada por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

2. Las determinaciones del Plan Especial están desarrolladas en los siguientes documentos:

- TOMO I. Documentos de información análisis y diagnóstico.
- Documentos Normativos
 - TOMO II.- Memoria Vinculante.
 - TOMO III.- Normativa.
 - TOMO IV.- Planos de Ordenación.
 - TOMO V.- Catálogo Arquitectónico y Arqueológico.
 - TOMO VI.- Estudio Económico



3. El contenido de cada uno de estos documentos se ajusta a lo que se regula en los artículos 111 y siguientes del RUCyL así como a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 7. Interpretación de los documentos del Plan Especial.

1. Las determinaciones de cada uno de los documentos que constituyen el Plan Especial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tenga en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad prevalecerán estas últimas.

3. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá la interpretación más favorable:

- a. Al equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y las dotaciones urbanísticas.
- b. Al aumento de la proporción de espacios libres públicos.
- c. A la mejor conservación del patrimonio urbano protegido.
- d. Al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje urbano.
- e. A la menor transformación de usos y actividades.
- f. Al interés general de la colectividad de acuerdo con las finalidades expresadas en la legislación urbanística y en la Memoria del Plan Especial.

4. La competencia de interpretación corresponde al Ayuntamiento de Arévalo.

Artículo 8. Información urbanística.

1. El documento del Plan Especial de Protección es público. Todas las personas tienen derecho a consultar su documentación técnica completa y los expedientes administrativos correspondientes, así como a obtener aclaraciones sobre su alcance, conforme a las reglas descritas en el art. 425 del RUCyL.

2. El Ayuntamiento debe disponer que sus servicios técnicos atiendan las consultas verbales o por otros medios, de los particulares sobre las determinaciones del PEPCH de la forma que establece el RUCyL.



CAPITULO 3. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO.

Artículo 9. Otorgamiento de licencias.

1. Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de bases de régimen local y de tramitación administrativa, y sin perjuicio de las limitaciones en ella señaladas, corresponde al Ayuntamiento de Arévalo la competencia exclusiva para el otorgamiento de licencias urbanísticas dentro de su término municipal.

2. Por otro lado, según lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Arévalo, el Ayuntamiento de Arévalo será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado (PGOU y PEPCH), y que afecten únicamente a inmuebles que no cuenten con la consideración de Bien de Interés Cultural ni estén comprendidos en sus entornos de protección, delimitados en los Planos del PEPCH y del PGOU, debiendo dar cuenta a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

3. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado serán consideradas ilegales y la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

4. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la demolición de inmuebles situados en el Conjunto Histórico requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 10. Informes preceptivos de la Comisión Territorial de Cultura.

1. Será preceptiva la autorización expresa para la ejecución de obras en inmuebles incluidos en el ámbito del presente Plan Especial de Protección, de forma previa a la a solicitud de la licencia correspondiente al Ayuntamiento de Arévalo, en los supuestos siguientes:

- a. Cualquier intervención sobre un Bien Declarado de Interés Cultural.
- b. Intervenciones sobre inmuebles incluidos dentro de los entornos de protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural.
- c. Obras a realizar en inmuebles en los cuales se encuentren elementos amparados por la Declaración Genérica del Decreto 571/1963 sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

2. La Comisión Territorial de Cultura de Ávila podrá, con carácter previo a la concesión de la citada autorización, solicitar cuanta información y medidas especiales considere necesarias para la protección de los citados bienes, reservándose el derecho de aplicar las medidas cautelares necesarias atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84 y 85 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León.



Artículo 11. Tipos de obras en ámbito PEPCH.

1. Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito del Plan Especial son los siguientes:
 - a. Restauración
 - b. Conservación
 - c. Consolidación
 - d. Rehabilitación
 - e. Reestructuración
 - f. Reconstrucción
 - g. Ampliación
 - h. Demolición
 - i. Sustitución
 - j. Pavimentación
 - k. Urbanización
 - l. Obra nueva

Artículo 12. Documentación general para la solicitud de licencia.

1. Con objeto de asegurar la protección establecida por el presente Plan Especial, a la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos incluidos en su ámbito, se deberá acompañar una descripción gráfica y fotográfica suficiente del estado actual de dichos elementos. No se otorgará licencia en tanto no se disponga de esta información. La documentación estará constituida, al menos, por dos copias de la siguiente documentación:

- Plano de situación del inmueble objeto de intervención.
- Documentación fotográfica del estado actual.
- Memoria descriptiva de materiales y soluciones constructivas.
- Descripción del estado de conservación del edificio.
- Indicación expresa de la intervención pretendida, con un nivel de detalle adecuado.

2. Con carácter complementario, se valorará la presentación de:

- Documentación histórica sobre otros estados anteriores del edificio.
- Cuanta sea necesaria para la mejor comprensión de la intervención.

3. Para la correcta identificación de la solicitud, ésta incluirá, al menos, los siguientes datos:

- Nombre completo del interesado o representante.
- Domicilio social o correo electrónico al que se deben remitir las comunicaciones.
- Tipo de obra u obras que se pretenden.
- Ubicación exacta de la obras, con la referencia catastral del inmueble objeto de la intervención.

Artículo 13. Documentación y contenido de los proyectos de obras.

1. Los proyectos de obras deberán estar suscritos por Arquitecto Superior o Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos que establezca la normativa sectorial.

2. La documentación de los proyectos de obras estará formada por:



- a. Proyecto Básico (necesario para solicitar la licencia de obras). Contemplará los contenidos mínimos exigidos en el Código Técnico de la Edificación:
 1. Memoria Descriptiva: agentes, información previa, descripción del proyecto, prestaciones del edificio.
 2. Memoria constructiva: sustentación del edificio.
 3. Cumplimiento del CTE: seguridad en caso de incendio.
 4. Planos: de situación, de emplazamiento, de urbanización, plantas generales, planos de cubiertas, de alzadas y secciones.
 5. Presupuesto (aproximado).

La escala será la adecuada para la completa definición de lo representado.

- b. Proyecto de ejecución (necesario para iniciar las obras). Contemplará los contenidos mínimos exigidos en el Código Técnico de la Edificación:
 1. Memoria constructiva: sistema estructural, envolvente, de compartimentación, de acabados, de acondicionamiento e instalaciones, equipamiento.
 2. Cumplimiento de CTE: seguridad estructural, de utilización, salubridad, protección contra el ruido, ahorro de energía y protección contra incendios.
 3. Cumplimiento de otros Reglamentos.
 4. Anejos a la Memoria: estudio de seguridad y salud o estudio básico.
 5. Planes de estructura, de instalaciones, memorias, gráficos.
 6. Pliego de condiciones.
 7. Mediciones.
 8. Presupuesto detallado.

3. Los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Artículo 14. Precisiones para los diferentes tipos de obras.

Se requerirá la siguiente documentación complementaria dependiendo de la clase de obra de la que se trate, independientemente de que sea proyecto visado o no:

- a. En los proyectos de obras en los edificios:
 1. Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención.
 2. Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
 3. Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.
 4. En obras de reconstrucción, documentación que demuestre el estado original.
- b. En los proyectos de demolición:
 1. Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler y justificación de la demolición.



- c. En los proyectos de obras de nueva edificación:
 - 1. Cuando se trate de reconstruir un edificio desaparecido, documentación descriptiva del mismo.
 - 2. Cuando se trate de ampliar un edificio existente, la misma documentación del apartado a).
 - 3. Descripción fotográfica del entorno, para justificar la adecuación al mismo.
- d. En aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y en las que no se afecten elementos estructurales o fachada, no será necesaria la redacción de un proyecto completo y visado.

Artículo 15. Proyectos de Actividades y de Instalaciones.

Los proyectos de actividades y de instalaciones tienen por objeto la definición de las características de la maquinaria e instalaciones de locales y edificaciones, precisas para el desarrollo de una actividad determinada. La documentación y el contenido de los proyectos es el siguiente:

- 1. Los proyectos de actividades e instalaciones vendrán suscritos por técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente.
- 2. Contendrán la siguiente documentación:
 - a. Memoria descriptiva sobre la actividad o proceso productivo del local, incidencia de la actividad sobre la salubridad y el medio ambiente, nivel de emisiones y riesgo de incendio u otros para personas y bienes. Se especificarán las medidas correctoras y el cálculo de ocupación y vías de evacuación, las condiciones de higiene, así como la maquinaria a instalar con indicación de potencia y características.
 - b. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa general y sectorial de aplicación.
 - c. Planos de situación, emplazamiento, plantas, secciones y alzados en los que se señalen los usos a desarrollar en los locales, la situación de las máquinas, instalaciones y medidas correctoras, accesos, escaleras, salidas de emergencia, compartimentaciones, alumbrados de emergencia y señalización, medidas de protección contra incendios y planos de cubierta y fachadas.
 - d. Presupuesto por capítulos.

Artículo 16. Hallazgos de interés.

Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedaran automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación, quienes decidirán en todo caso sobre las posibilidades de realizar actuaciones.

Artículo 17. Autorizaciones excepcionales.

- 1. A los efectos de la aplicación del presente Plan Especial de Protección, se consideran sujetos a autorizaciones excepcionales los siguientes actos:
 - a. En todo caso las actuaciones de demolición y/o sustitución de inmuebles situados en el ámbito del Conjunto Histórico tendrán carácter excepcional y sólo podrán realizarse en la



medida que contribuyan a la conservación y mejora general del carácter del conjunto. Se requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- b. La realización de cualquier obra o intervención en los entornos de protección de los inmuebles incoados declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, requerirán en todo caso autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- c. La realización de actividades arqueológicas requerirá la correspondiente autorización conforme a lo establecido en la legislación autonómica vigente en materia de Patrimonio Cultural.

2. En todo caso, las actuaciones consideradas como autorizables excepcionalmente, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 18. Disconformidad con el planeamiento.

1. Aquellos elementos, construcciones y edificaciones que resulten disconformes con las determinaciones del planeamiento aplicable, se encuentran sometidas al régimen descrito en el artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. La simple disconformidad con los instrumentos de planeamiento no constituirá circunstancia urbanística que haga precisa la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido señalada en la ficha correspondiente del catálogo, en su caso.

Artículo 19. Fuera de ordenación.

Se encontrarán en situación de Fuera de Ordenación, y les será aplicable el régimen descrito en el artículo 185 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aquellas construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de este Plan Especial, resulten disconformes con las determinaciones del planeamiento y se encuentren recogidas de forma expresa como fuera de ordenación.

Artículo 20. Grados de protección.

En función de los valores históricos, arquitectónicos o representativos, se asigna a cada elemento catalogado un determinado Grado de Protección. Para cada uno de los grados de protección propuestos se especifican los tipos de actuaciones permitidas, autorizables o prohibidas, en su caso. Con el fin de preservar los edificios y elementos de interés existentes en el Conjunto Histórico de Arévalo.

- Protección Integral. Edificios de elevados valores arquitectónicos, históricos o culturales, en su configuración exterior o interior.
- Protección Estructural. Edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna.
- Protección Ambiental. Comprende aquellos edificios de cierto valor arquitectónico, que por su carácter o situación en relación con un entorno determinado, o por estar localizados en un área de transición, entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deban ser objeto de protección, al menos en lo que a su aspecto exterior se refiere.



TITULO II. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA E IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO 1. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA HISTÓRICA.

Artículo 21. Conservación del trazado.

1. Con carácter general, se conservará la estructura del trazado en la totalidad del Conjunto Histórico, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes que aparecen reflejadas en la documentación gráfica del PEPCH.

2. Sólo se contemplan ciertas modificaciones puntuales de las alineaciones previstas en el PGOU, con la finalidad de resolver problemas concretos, convenientemente justificada su necesidad.

Artículo 22. Conservación de la estructura parcelaria. Parcelaciones y agrupaciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 92.1.c) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, cualquier intervención en el Conjunto Histórico no podrá fomentar o admitir parcelaciones ni agregaciones de fincas. Solo serán admisibles tales alteraciones mediante la redacción de un Plan Especial de Protección, con carácter excepcional y siempre que contribuyan a la conservación general del bien.

En este sentido, para la redacción del presente Plan Especial de Protección se ha tenido en cuenta el criterio general de garantizar el mantenimiento de la estructura parcelaria existente, cuyas características se han descrito de forma pormenorizada en la Memoria Informativa del Plan Especial de Protección. La conservación de la parcelación original resulta fundamental para el mantenimiento tanto de la imagen urbana como de la morfología del tejido urbano del Conjunto Histórico de Arévalo.

2. Conforme a lo dispuesto el artículo 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se relacionan a continuación las situaciones en las que, de manera excepcional, el Plan Especial de Protección propone la alteración de la estructura parcelaria. Con carácter general, quedan prohibidas las parcelaciones o agregaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, salvo en las siguientes situaciones, donde se permitirán de forma excepcional:

a. En los casos excepcionales donde las dimensiones de la parcela sean insuficientes para desarrollar el programa mínimo de vivienda. En estos casos, se autorizará la agregación de parcelas para posibilitar el desarrollo del uso de vivienda. Mantener una composición exterior que permita diferenciar las dos parcelas.

b. En los casos excepcionales de parcelas situadas en el interior de la manzana sin acceso a la vía pública, en las que es necesaria su agregación a una parcela colindante con acceso a vía pública para alcanzar la condición de solar definida en el artículo 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

c. Se podrán segregarse las parcelas cuya superficie sea mayor de 200 m², siempre y cuando cumpla las condiciones mínimas de parcela y fachada.

d. En el caso de parcelas segregables, se permite la segregación de >25 m² para agrupar con una parcela muy pequeña colindante, para mejorar sus condiciones de habitabilidad.



Artículo 23. Alteraciones de las alineaciones y rasantes que se contemplan.

Se relacionan y justifican seguidamente los ajustes en las alineaciones en el Conjunto Histórico contemplados en el presente Plan Especial, con el objetivo de regularizar y de asumir tanto regularizaciones ya delimitadas desde el Plan General de Ordenación Urbana, como otros nuevos y pequeños ajustes introducidos para la mejora de las condiciones urbanas de ciertos ámbitos:

- Calle del Carcabo, 5. Se trata de la regularización de la parcela que no afecta en a ningún elemento catalogado y en general a ninguna edificación puesto que se trata simplemente de una regularización del límite de la parcela catastral.
- Calle de Santa María al Picote, 16, 18 y 20. Se trata de una regularización de la alineación recogida en el Plan General de Ordenación Urbana que afecta a una edificación catalogada.
- Espacio entre Calle Garbanza y Avenida del Castillo.
- Calle de San Ignacio de Loyola, 7 y 9. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que no afecta a ningún elemento catalogado.
- Plaza del Arrabal, 8. Adaptación de la alineación del Plan General de Ordenación Urbana a la realidad.
- Calle Santa Catalina, 2.
- Edificación en Calle Capitán Luis Vara, 2, zona de la edificación en la Calle Larga. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que no afecta a ningún elemento catalogado.
- Calle del Paraíso, 14. La alineación del Plan General de Ordenación Urbana, no incluye ciertas edificaciones, que actualmente existen edificadas.
- Parcelas Calle Descalzos en contacto con las cuestas del Río Adaja. Regularización de las alineaciones al catastro original.

Además de los pequeños ajustes de alineaciones relacionados anteriormente, debe mencionarse como única modificación relevante la supresión de las alineaciones en la zona del Matadero, al suprimir las Unidades de Ejecución y plantear tres Sectores de Suelo Urbano No Consolidado en la Modificación Puntual Nº 22 del PGOU, (zona excluida del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico).

Se admiten ajustes respecto a las líneas que figuran en el plano de Ordenación (en el que es posible que en algún punto no se acomode la alineación dibujada a la realidad), siempre que no modifique el sentido de la ordenación planteada.

También se admiten pequeños ajustes geométricos parciales de las alineaciones, siempre que no supongan merma de suelo público, ni de las condiciones de la calle (por ejemplo su anchura).

Se tomara como rasante el perfil consolidado de las aceras existentes, a pie de parcela. Para las calles pavimentadas que no cuenten con acera, se tomará como rasante el eje de la calle.

Artículo 24. Protección de la escena urbana en el ámbito del Plan Especial.

Dadas las especiales características del ámbito sobre el que resulta de aplicación el presente Plan Especial de Protección, se introducen ciertas matizaciones para la protección de la escena urbana en el conjunto del municipio:

1. Para la adecuada conservación del Conjunto Histórico de Arévalo, el Ayuntamiento de Arévalo, podrá denegar la licencia para la ejecución de obras o actuaciones que impliquen la alteración de la escena urbana o del perfil característico del Conjunto Histórico de forma negativa.



2. En aquellos casos excepcionales en que resulten autorizables las obras de demolición de las edificaciones existentes, total o parcialmente, y cuando a criterio de los servicios técnicos dichas edificaciones posean elementos específicos de valor tales como carpinterías especiales, balconadas, rejerías o similares, o acabados caracterizadores del espacio urbano, tales como entramados de madera, revocos especiales u otros de características similares, incluso aunque no se trate de elementos catalogados o no se haya incluido su descripción en la ficha correspondiente del Catálogo, se podrán identificar en las licencias de demolición estas características específicas de valor, imponiendo su reposición en las nuevas edificaciones que sustituyan a las demolidas. En todo caso, debe tenerse en cuenta que la demolición de inmuebles situados en el Conjunto Histórico requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, conforme a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 25. Conservación de los recintos privados.

Las superficies privadas libres de edificación que sean perceptibles desde el espacio público deberán ser conservadas y cuidadas por sus propietarios en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 26. Condiciones de los espacios libres públicos.

1. En los espacios libres públicos sólo se permitirán pequeñas construcciones destinadas a uso deportivo, kioscos de música, pequeños teatros al aire libre, juegos infantiles, kioscos de bebida y comida de superficie inferior a 16 m² y pequeñas edificaciones de carácter cultural. Ninguna edificación sobrepasará una planta de altura ni 3 metros de altura de cornisa.

2. En los espacios libres públicos y zonas verdes se instalarán el mobiliario urbano necesario para su correcta dotación y será la ubicación idónea para juegos infantiles.

3. En todo caso, cumplirán con lo especificado en la Ley 3/1998 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras y el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 27. Arbolado y vegetación.

1. El arbolado existente en las superficies libres de edificación, públicas o privadas, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total. Cualquier tala o repoblación requerirá de forma previa la solicitud de licencia al Ayuntamiento de Arévalo, quien podrá recabar asesoramiento de los organismos competentes.

2. Se plantará preferentemente vegetación autóctona, así como aquella empleada tradicionalmente para el uso urbano en la Ciudad.

3. Las especies arbóreas dominantes serán las de baja demanda de riego.

Artículo 28. Cerramiento de solares.

1. Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de materiales resistente de una altura mínima de 2'00 metros de altura, con materiales y texturas que no desentonen de los habituales de la zona.

2. Cuando se ejecute o se reemplace, el cerramiento deberá situarse en la alineación oficial señalada en el PGOU y asumida en los planos del presente PEPCH. Cuando excepcionalmente se produzca la demolición de cualquier edificio, será obligatorio el cerramiento del solar resultante de forma simultánea a las operaciones de derribo en caso de no realizarse una nueva edificación.



CAPÍTULO 2. DISEÑO DEL VIARIO Y DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Artículo 29. Clasificación del viario.

1. Dentro del ámbito del PEPCH se definen los siguientes tipos de viario:
 - a. Viario peatonal: Espacio libre de uso exclusivamente peatonal. No se consiente más tráfico rodado que el estrictamente necesario para mantenimiento, emergencia, carga y descarga en horario severamente limitado y alguna actividad lúdica ocasional.
 - b. Viario de coexistencia: Espacio libre de uso mixto coche-peatón en el que tiene preferencia el peatón. El carácter preferentemente peatonal de estas vías debe ser preservado aunque se incremente la actividad de la zona. De modo que cuando la presión del tráfico rodado haga incómodo el tránsito o la estancia peatonales, deben tomarse medidas para mantenerla dentro de límites tolerables, por ejemplo estableciendo horarios de carga y descarga o prohibiendo el acceso rodado a los no residentes.
 - c. Vía rodada: Viario con separación de tráfico: Viario de configuración convencional en el que la circulación de peatones y de vehículos motorizados se produce en plataformas independientes (acera y calzada).
2. Los soportales se considerarán dentro de la categoría Viario peatonal.
3. Los proyectos de urbanización que incluyan parte de su ámbito dentro del PEPCH utilizarán la clasificación de viarios descrita en el presente artículo.

Artículo 30. Diseño y materiales del viario en ámbito PEPCH.

1. El trazado de la red viaria se ajustará a las alineaciones definidas en los planos correspondientes del presente Plan Especial, que asume el trazado viario establecido por el documento de la Modificación Puntual nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo. Se deberá dar acceso a todas las parcelas desde la vía pública, siendo posible el acceso a la edificación por servicios de emergencia y conforme a las condiciones señaladas en el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico DB-SI).
2. El perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitando desniveles y movimiento de tierras innecesarios. Se procurará que la pendiente longitudinal no supere el 8%. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante. La pendiente mínima será del 0,5%, admitiéndose pendientes menores siempre que el proyecto de urbanización resuelva el drenaje de la plataforma. Los viales tendrán una pendiente transversal entre el 1% y el 2%.
3. En los viales con separación de tráfico rodado y peatonal se diferenciarán claramente los espacios reservados para el uso de vehículos y para los peatones. Las aceras tendrán una anchura mínima conforme a la legislación vigente de aplicación.
4. En viales de coexistencia se ejecutará una plataforma única, sin diferencia de cotas entre zona de peatones y de vehículos, excepto en situaciones donde sea aconsejable otra solución de diseño debido al riesgo para los transeúntes. El diseño se realizará de modo que se favorezca la circulación lenta de los vehículos, por debajo de 30 km/h.
5. Las obras de urbanización del viario que afecten, aunque sea parcialmente al ámbito del Plan Especial, se deberán realizar con materiales tradicionales adecuados al carácter ambiental y en su caso



monumental del Conjunto Histórico. Además la elección y el diseño del pavimento tendrán en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, y la función del vial dentro de la estructura urbana del Conjunto Histórico.

6. Se utilizarán materiales tradicionales que guarden relación con el carácter del conjunto y apropiados al uso al que se destinan, como bordillos de granito, adoquinados y enlosados en piedra y prefabricados de hormigón, etc. Se tenderá a evitar el uso del aglomerado asfáltico especialmente en el interior el recinto amurallado. Estos materiales se podrán combinar con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado, mediante técnicas como el fratasado, el cepillado, etc. En las aceras de los viales con separación de tráfico el pavimento será antideslizante. En los viarios peatonal y de coexistencia, se deberá realizar una pavimentación que pueda soportar un tráfico rodado circunstancial.

Artículo 31. Resto de condiciones de viario.

El resto de condiciones de diseño del viario cumplirán las determinaciones del PGOU. En caso de que hubiera contradicción con el PEPCH prevalecerá éste, sobre el Plan General.

Artículo 32. Barreras arquitectónicas.

1. Será de obligado cumplimiento la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como en su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto y cualquier otra disposición aplicable, tanto de carácter estatal, autonómico o municipal.

Artículo 33. Circulación interior de acceso a los locales.

Salvo en viviendas unifamiliares, en la circulación interior de acceso a locales se cumplirá lo dispuesto en la norma básica vigente Documento Básico SI “Seguridad ante Incendio” y normativa sectorial de aplicación.



CAPÍTULO 3. CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN O MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y SU MEDIO.

Artículo 34. Tipos de actuaciones.

En función del estado en el que se encuentre cada edificación, se podrán realizar una serie de actuaciones para la conservación del conjunto histórico y su medio:

- Actuación de Conservación.

Obra de mantenimiento periódico de los elementos o sus partes, y que no se justifican por su deterioro, sino para evitarlo. Estas obras tenderán a mantener el ornato, la higiene y durabilidad de la edificación, tales como pinturas, revocos, retejados, arreglos de canalones y bajantes, y otras similares.

- Actuaciones de Consolidación.

Son las obras dirigidas a la recuperación, refuerzo y reparación de las estructuras existentes, con posible sustitución parcial de estas para asegurar la estabilidad del edificio, encuadradas dentro del deber de conservación y destinadas fundamentalmente a garantizar las condiciones de seguridad, a la vez que salubridad y ornato, sin alterar las características formales y funcionales. Son actuaciones encaminadas a garantizar la seguridad estructural, mantenimiento en cualquier caso de los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

- Actuaciones de Restauración.

Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar lo existente o restituir las características tipológicas y arquitectónicas originarias del mismo, con la recuperación de ciertos elementos.

Las actuaciones de recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto inmobiliario, incluye operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc.

En las actuaciones de restauración, en el caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

En las actuaciones de restauración se admitirá la realización de obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

- Actuaciones de Rehabilitación.

Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para su uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.



Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

Artículo 35. Eliminación y atenuación de desajustes formales.

1. En aquellos edificios que resulten discordantes con las características del Conjunto Histórico, las operaciones de mantenimiento y conservación estarán orientadas a la subsanación de dicha discordancia, reemplazando de forma progresiva los elementos de la edificación que provocan la situación a los efectos de propiciar su integración formal.

2. Cuando ello resulte aconsejable, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana.

Artículo 36. Intervenciones de desmontaje y reconstrucción.

1. Tendrán la consideración de obras autorizables la retirada de elementos como balcones, rejerías, etc., en cualquier inmueble incluido en el ámbito del Plan Especial, con el objeto de su rehabilitación y posterior reposición. En este caso será necesario presentar compromiso escrito de la reposición posterior del elemento.

2. Se podrá autorizar de manera excepcional el desmontaje y reconstrucción de elementos sustanciales de la edificación, incluidos elementos estructurales, debiendo contar en este caso con:

- Informe del técnico municipal de la necesidad de realización de la intervención.
- Proyecto técnico en el que se describan las labores de desmontaje, los trabajos de reconstrucción, las condiciones de almacenaje y actuaciones a llevar a cabo sobre los elementos desmontados.
- Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Compromiso de reposición del elemento en sus condiciones originales.

3. La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila tendrá la potestad de solicitar, justificadamente, el reintegro a un inmueble de todos aquellos elementos que, con el objeto de su mantenimiento o por actuaciones de transformación o destrucción de la edificación, hayan sido removidos de la posición que ocupaban en él originariamente.

Artículo 37. Conservación periódica de fachada y tratamiento específico de las plantas bajas.

1. La conservación periódica de fachadas será aplicable a toda la edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio, tendentes en cualquier caso a potenciar la imagen del conjunto, por el cumplimiento de las condiciones señalada en el presente PEPCH.

2. En el tratamiento de las plantas bajas y la apertura de locales se respetarán las características de la edificación, ajustándose a las formulas compositivas tradicionales del entorno y creando una unidad compositiva con el resto de la fachada.

3. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución del estado original de la parte en que se actúe.



Artículo 38. Ámbitos de tratamiento.

A los efectos de determinar las condiciones de materiales y acabados en el ámbito del PEPCH se contemplan dos zonas diferentes, en atención a la naturaleza claramente diferenciada de la superficie que afecta.

1. La zona monumental: recinto amurallado, Calle San Juan y Plaza del Arrabal y Santo Domingo. Incluye aquellas superficies interiores al Conjunto Histórico declarado en los que se conservan en mejor estado las características constructivas tradicionales propias del municipio, incluyendo los BIC interiores declarados, y sus áreas de protección, así como los tramos de la muralla.

2. Zona exterior: Incluye el resto de la superficie afectada por el Plan Especial.

Artículo 39. Materiales y acabados.

1. Los materiales de la fachada deben ser acordes con las características tradicionales del entorno inmediato, sin la introducción de elementos llamativos susceptibles de alterar la imagen. Se prohíbe la utilización de colores o texturas con características disconformes con el entorno, tales como materiales vítreos o de acabado satinado y los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Únicamente se permite la utilización en partes puntuales de otros materiales tales como materiales cerámicos, madera, hierro, y siempre conforme a la utilización tradicional de los mismos.

2. En las fachadas se utilizarán como acabado del paramento un revoco a la cal o en todo caso el enfoscado en colores cálidos. Así mismo, se permiten los paramentos de ladrillo caravista en colores tradicionales. Se permite el uso de mampostería de piedra (de características similares a la presente en la edificación tradicional), evitando en lo posible los chapados.

Podrá utilizarse la piedra en los zócalos de las viviendas. También se admite la piedra vista en elementos singulares de piedra labrada como dinteles, basas de pilares, impostas, esquinas...

3. Las carpinterías se resolverán de forma acorde con el tipo existente en el entorno. Se autorizarán carpinterías de madera en su color natural o de aquel otro material que por su textura brillo o color se adecue a las condiciones del entorno, debiendo estar pintadas, lacadas o barnizadas en acabados mate y colores no estridentes (marrón oscuro), y en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Los materiales prohibidos son: aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos dorados. Tampoco se admiten las carpinterías de aluminio lacadas / pintadas en blanco y en ningún caso con acabados metálicos.

Los cerramientos en el acceso a los garajes u otros grandes huecos se resolverán en las mismas condiciones que el resto de la carpintería del inmueble, y coordinadamente con el resto de la fachada. El acristalado de ventanas y galerías se realizará con vidrio blanco, prohibiéndose los vidrios de color y los reflectantes.

Las persianas estarán sometidas a las mismas condiciones de materiales y acabados que el resto de la carpintería, y no serán vistos las cajoneras por el exterior.

Se permiten los elementos de rejería tradicional en ventanas y balcones, que serán de cerrajería.

4. En actuaciones de intervención en las que sea la piedra el material constitutivo del edificio, se mantendrá la piedra vista siempre que se trate de una fábrica de sillares bien trabajados o de mampostería de buen aparejo.



Por otro lado, si sobre las fachadas de mampostería se recercaran los huecos con sillares, se recomienda dejarlos vistos, sin cubrir con el mortero de revestimiento, así como los sillares de refuerzo en esquinas.

5. En las fachadas de sillería se aconseja aplicar una limpieza con chorro de aire o agua a lo sumo y sin aplicar productos agresivos, utilizando sólo productos químicos en los casos en los que la piedra muestre síntomas de enfermedad y necesita tratamiento de consolidación.

Artículo 40. Excepciones a las condiciones estéticas.

Resultarán autorizables obras o intervenciones que no se ajusten a las determinaciones señaladas cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a. Que el promotor de la actuación justifique adecuadamente en la solicitud de autorización administrativa la conveniencia de las alternativas propuestas, que se deberán basar en el mantenimiento de la imagen conjunta de la edificación intervenida, en su caso, en la conveniencia técnica de las soluciones propuestas, o en la mejor conservación y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Cultural de Arévalo.
- b. Que la justificación indicada en el apartado previo cuente con la conformidad de los servicios técnicos municipales, tanto en su alcance como en lo que respecta a la validez de la alternativa propuesta.
- c. Que cuente con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

Artículo 41. Composición y tratamiento de cubiertas.

1. Las cubiertas deben acabarse en teja cerámica curva árabe roja, prohibiéndose en especial los tonos grises o negros, y la utilización de pizarra y tejas de aspecto exterior plano.

2. Las cubiertas estarán formadas por planos inclinados continuos, sin cambios de pendiente. Sobre ellos se permiten como elementos contruidos, los elementos de conductos de ventilación.

Excepcionalmente se permitirán las cubiertas a un agua, cuando el edificio preexistente así se configure y en los casos con una sola vertiente a la vía pública, así como en las edificaciones en las que no es posible disponer de un alero hacia el interior de la parcela.

Asimismo se permitirán cubiertas a un agua en los casos en que se encuentren asociadas a otras de igual o superior altura.

3. No se permitirán chimeneas de fibrocemento, shunt o remates de cubierta sin tratamiento similar en textura y color al conjunto del edificio. Las chimeneas realizadas con materiales no acordes a las condiciones estéticas de las edificaciones tradicionales deberán ser enfoscadas con mortero y pintadas en colores preferentemente acordes al color de la fachada, nunca en tonos estridentes que supongan un impacto visual negativo al entorno.

4. Para aleros y cornisas, se usarán materiales tradicionales como la madera, el ladrillo y la piedra, prohibiéndose elementos metálicos (excepto canalones) o prefabricados discordantes sin al menos un tratamiento de colores adecuados.



Artículo 42. Construcciones sobre la cubierta.

1. Con carácter general, no se permite la aparición de elementos constructivos sobre los paños de cubierta, salvo elementos como chimeneas, ventilaciones forzadas, antenas o similares cuando sean necesarios por legislación sectorial. Se situarán preferentemente ocultas a la vista desde el espacio público. En cuanto a los cuartos de máquinas de los aparatos elevadores, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

2. Las obligaciones de ejecutar determinadas instalaciones como antenas, paneles solares o fotovoltaicos, podrán ser eximidas previa justificación e informe de los servicios municipales, de acuerdo con la indicación establecida al respecto en el RUCyL y en el Código Técnico de la Edificación.

3. Los huecos de iluminación y ventilación de los espacios con uso vividero bajo cubierta serán lucernarios integrados en el plano de cubierta.

Artículo 43. Aparatos elevadores.

1. Tiene la consideración de instalación del ascensor, a los efectos de este artículo, el conjunto formado por el volumen del aparato elevador y aquellos elementos de distribución y acceso que resulten estrictamente necesarios para su normal funcionamiento, conforme a la legislación vigente aplicable en materia de accesibilidad.

2. Se considera que la instalación de un ascensor en una edificación existente, aun suponiendo aumento de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, no computa en este tipo de obra ni genera derechos de edificabilidad, y podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento.

3. La instalación de ascensores deberá hacerse de forma que el cuarto de máquinas quede englobado dentro del volumen general del edificio sin emerger sobre el plano de cubierta en los faldones que vierten hacia la vía pública. Podrá emerger hasta un metro en el resto de faldones siempre que se justifique en la volumetría general y composición y tratamiento de cubiertas del proyecto, sin exceder del 20% de la superficie de la última planta. En todo caso, deberá minimizarse su impacto mediante una correcta integración en el paisaje urbano.

4. En el caso de edificaciones con protección no serán de aplicación obligatorias las determinaciones sobre la instalación de aparatos elevadores señaladas en el PGOU. En cualquier caso, se ajustarán a las disposiciones legales.

Artículo 44. Estudio previo para la instalación de aparatos elevadores.

1. La autorización de cualquier instalación estará supeditada a la elaboración y aprobación de un Estudio Previo individualizado que aborde la problemática particular de cada caso y justifique el cumplimiento de la presente Normativa.

2. El Estudio Previo deberá presentarse, en todo caso, con carácter previo o simultáneo a la licencia urbanística, para su aprobación por los órganos municipales. El citado Estudio Previo deberá incluir al menos:

A. Memoria Descriptiva:

1. Descripción general del edificio existente y de los condicionantes existentes.
2. Reportaje fotográfico estado actual, incluyendo un montaje con alzados colindantes y fotografías del interior del edificio de toda la zona de actuación.



3. Justificación de la mejor ubicación posible.
4. Verificación del cumplimiento de la presente Normativa sobre la base del emplazamiento y la ubicación propuesta. Señalamiento de las medidas complementarias a implantar de forma simultánea a la instalación del ascensor.

B. Planos:

1. Situación.
2. Estado Actual, con planta de acceso y plantas afectadas, a escala mínima 1/100.
3. Propuesta a escala mínima 1/100, con plantas y secciones de afección a piezas habitables existentes en cuanto a condiciones urbanísticas e higiénicas, y medidas complementarias a implantar, en su caso.
4. Alzados conjunto a escala al menos 1/100 con indicación de los acabados.

3. El citado Estudio Previo deberá ser informado y aprobado por el Ayuntamiento, debiendo recabarse cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.

4. El Ayuntamiento podrá rechazar aquellas alternativas que no resuelvan suficientemente el objeto funcional de la instalación. De la misma manera, el Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. En estos casos, el Ayuntamiento podrá proponer al promotor la solución o soluciones que considere más idóneas.

Artículo 45. Licencias urbanísticas para la instalación de aparatos elevadores

1. De acuerdo con lo anterior, para las solicitudes de licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios ya existentes, se adjuntará proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

2. Dicho proyecto, además de la documentación exigible por la normativa vigente, deberá contener toda la documentación exigida para el Estudio Previo en el artículo anterior, si el mismo se tramitara conjuntamente con la licencia.

3. Podrán recabarse cuantos informes sectoriales se estimen necesarios, con carácter preceptivo y vinculante. En concreto requerirán la correspondiente autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, las licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios ya existentes, en los casos en los que se afecte a la envolvente edificatoria en los siguientes supuestos:

- a. Inmuebles incluidos en el Catálogo del presente Plan Especial de Protección.
- b. Inmuebles incluidos en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural declarados.
- c. Inmuebles incluidos en las áreas de cautela arqueológica.

4. La autorización o concesión y la licencia se otorgará al propietario del edificio, en el caso de propietario único, o, en su caso, a la Comunidad de Propietarios, de conformidad con lo establecido la normativa vigente.

5. Para la autorización de toda instalación de ascensor se deberá verificar el cumplimiento de toda la normativa sectorial vigente para la instalación de ascensores.

Asimismo se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y en la legislación vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



TITULO III. PROTECCIÓN DE EDIFICIOS CATALOGADOS.

Artículo 46. Patrimonio catalogado.

1. Se entiende por Patrimonio Catalogado el conjunto de inmuebles y ámbitos arqueológicos sometidos a una protección individualizada por concurrir en ellos valores arquitectónicos, arqueológicos, históricos o ambientales, que contribuyen a configurar las características generales del Conjunto Histórico.

2. La catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3. Los niveles de protección propuestos se ajustan a las indicaciones del RUCyL, adaptadas a las necesidades del Conjunto Histórico. Su identificación individualizada se recoge en el documento de Catálogo que acompaña al PEPCH.

Artículo 47. Edificaciones auxiliares.

Se extenderán las obligaciones derivadas del grado de protección correspondiente a aquellas edificaciones auxiliares o complementarias añadidas al elemento principal catalogado, en los casos en los que exista una vinculación tipológica, histórica, funcional o arquitectónica entre la edificación principal y las construcciones auxiliares. De forma previa a la autorización de cualquier obra que afecte a las edificaciones auxiliares de un elemento catalogado, se requerirá la documentación suficiente para evaluar el grado de vinculación de dicha edificación con el elemento principal catalogado.

CAPITULO 1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN.

Artículo 48. Bienes de Interés Cultural.

1. Se incluyen en este nivel los edificios Declarados de Interés Cultural.

2. El nivel de protección asignado a los Bienes de Interés Cultural, atendiendo a la legislación vigente, se corresponde con la Protección Integral fijado por el presente Plan Especial. Su protección es, por tanto, total, abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles.

3. Los siguientes elementos del Conjunto Histórico de Arévalo han sido declarados Bienes de Interés Cultural:

- Iglesia de San Martín: declarada Monumento el 03 de junio de 1931.
- Iglesia de Santa María de la Lugareja: declarada Monumento el 03 de junio de 1931.
- La parte antigua de la Ciudad, declarada Conjunto Histórico el 21 de marzo de 1970.
- Puente de Medina: declarado Monumento el 19 de octubre de 1983.
- Iglesia de San Miguel: declarada Monumento el 24 de octubre de 1991.
- Iglesia de Santa María la Mayor: declarada Monumento el 26 de enero de 2006.

4. Asimismo, en virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985, tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural, entre otros, los bienes a los que se contrae el Decreto de 22 de abril de 1949 (Decreto sobre protección de los castillos españoles). Dicho decreto se hace extensivo a las fortificaciones, por lo que

NORMATIVA - TITULO III.- PROTECCIÓN DE EDIFICIOS CATALOGADOS.

CAPITULO 1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL, ENTORNOS DE PROTECCIÓN Y EDIFICACIONES CATALOGADAS.



tanto el Castillo de Arévalo como la muralla (incluyendo sus puertas) quedarían protegidos por el mismo, teniendo la consideración genérica de Bienes de Interés Cultural.

5. Por otro lado, ostentan el grado de Bien de Interés Cultural, y en consecuencia se encuentran sometidos a análogo régimen de tutela y protección todos aquellos elementos afectados por el Decreto 571/1963, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

Artículo 49. Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural.

La delimitación de los entornos de protección supone el establecimiento de un conjunto de determinaciones normativas que tienen en cuenta tanto las características de los elementos monumentales como las del tejido en el que se insertan, recorridos, visuales,..., permitiendo el establecimiento de un conjunto de criterios de actuación integrada en cada uno de los ámbitos delimitados. Los entornos declarados oficialmente por órgano competente están sujetos a su tutela competencial por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 50. Criterios para la regulación de las acciones e intervenciones en el espacio libre público incluido en los entornos.

1. Los siguientes criterios tienen por objeto la protección del Sistema de Espacios Libres Públicos que configuran el entorno de los Bienes de Interés Cultural, así como garantizar la continuidad perceptiva con el resto de espacios libres, públicos y privados. Estos criterios son complementarios a los que se establezcan con carácter general para los Espacios Libres en la presente normativa, incluyendo la regulación de usos, condiciones estéticas y compositivas.

2. No se permiten construcciones ni instalaciones duraderas que alteren sustantivamente la visión de los BIC ni de sus partes desde el espacio público del ámbito.

3. Las intervenciones públicas, instalaciones de servicios, alumbrado, seguridad y vigilancia, mobiliario..., deberán adaptarse al carácter de cada entorno, sin generar disonancias formales ni figurativas.

4. Las intervenciones sobre el arbolado y la vegetación, procurarán no alterar la percepción visual tradicional de los espacios libres, públicos y privados, en torno a los BIC, evitando nuevas volumetrías o configuraciones ajenas al carácter histórico de los espacios. La jardinería y nuevas plantaciones se llevarán a cabo con especies autóctonas.

5. Las infraestructuras de servicios, tendidos de instalaciones, señales, andamios e instalaciones y maquinaria de obras, siempre provisionales, deberán adecuarse en lo posible al ambiente del entorno.

6. Toda actuación sobre el espacio público incluido dentro de un entorno de protección declarado por órgano competente estará sujeta a autorización por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

Artículo 51. Criterios para las actuaciones en los edificios total o parcialmente incluidos en los entornos.

1. Los siguientes criterios serán de aplicación a todas las actuaciones que se realicen sobre edificaciones incluidas, total o parcialmente, dentro de entornos de protección.



2. No se permitirán alteraciones del volumen edificado en ninguna dimensión sobre la rasante, ni incrementos de ocupación de parcela no recogidos en los planos de ordenación detallada del PEPCH.

3. Las obras de restauración, rehabilitación, consolidación o mantenimiento no generarán alteraciones sobre la fisonomía externa (materiales, colores, composición y figuración, añadidos volumétricos,...) de los edificios existentes. A tales efectos se considerará tanto la imagen de las fachadas a vía pública como las cubiertas y fachadas interiores de la edificación, así como cuantos elementos constructivos formen parte de la misma.

4. Las intervenciones de nueva planta se atenderán a la especial integración con el carácter y ambiente monumental específico de cada entorno. Se evitará en todo momento la aparición de medianerías o fachadas no tratadas.

5. Las intervenciones en los espacios libres privados procurarán no generar distorsiones visuales en la percepción tradicional de los espacios, incluyendo la visión aérea desde los diversos hitos y miradores de los monumentos. La vegetación y arbolado se realizarán preferentemente con especies autóctonas, en configuraciones y volumetrías adaptadas al ambiente tradicional, sin alterar en ningún caso la visión del BIC desde el espacio público.

Artículo 52. Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

1. Los elementos incluidos dentro del Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se encontrasen radicados en el ámbito de aplicación del presente PEPCH deben ser incluidos en su Catálogo con el nivel de protección y tutela que se indique en su ficha correspondiente, si bien a la fecha de redacción del presente documento.

2. La inclusión en dicho inventario de un inmueble implica su directa inclusión en el Catálogo, en los siguientes supuestos:

1. Si el inmueble ya hubiese sido incluido dentro del Catálogo de elementos protegidos, se mantendrán las condiciones de su inclusión, incluidos sus niveles de tutela y protección.

Se deberá incorporar, no obstante, la indicación expresa de que se trata de un bien incluido en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y por tanto sometido de forma complementaria al régimen de protección indicado en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural.

2. Si el inmueble no hubiese sido incluido de manera previa en el Catálogo de elementos protegido del presente Plan Especial, se establecerá para el mismo un régimen transitorio de tutela y protección equivalente a la de los inmuebles con un grado de protección integral, en tanto no se elabore la ficha de catálogo específica del bien, en la que se podrán establecer las condiciones y niveles detallados de protección.

Artículo 53. Elementos declarados de Interés Cultural por decreto 571/1963, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

1. Según lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, los elementos incluidos dentro del Decreto 571/1963 tienen, a todos los efectos, la consideración y el régimen de protección correspondiente a los Bienes de Interés Cultural.



Todos los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, con una antigüedad mayor de cien años, se encuentran sometidos a un régimen de protección integral, tal y como se desprende de su declaración genérica como Bienes de Interés Cultural.

2. A estos efectos, la declaración como BIC implica asimismo la obligatoriedad de mantener el emplazamiento y disposición de estos elementos, salvo en casos excepcionales debidamente documentados, en que pueda autorizarse su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original. Cualquier obra o actuación sobre dicho elemento deberá contar con la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

3. Dada la vinculación directa de estos elementos al inmueble donde se hallan situados, la necesidad de esta autorización previa se hace extensible a cualquier obra o actuación a realizar sobre el mismo, que deberá contar asimismo con la autorización preceptiva de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

Esta circunstancia no implica sin embargo la catalogación necesaria del inmueble en su conjunto, aunque sí del elemento singular, con indicación de las implicaciones que su ubicación tienen de cara al inmueble portador. Asimismo, puede establecerse un grado de catalogación menos restrictivo para el edificio que para el elemento singular, en función de los valores susceptibles de protección que ostente el inmueble.

4. La Dirección General de Patrimonio Cultural, a través de la Delegación Territorial de Ávila, podrá exigir medidas especiales a los propietarios del inmueble en el caso de que la ejecución de obras sobre el mismo pudieran implicar daños sobre el bien protegido, reservándose el derecho de aplicar las medidas cautelares necesarias atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84 y 85 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León.

5. El Catálogo del PEPCH de Arévalo recoge los elementos afectados por dicha declaración, y por tanto sometidos al régimen de protección establecido por la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural y la presente Normativa, que podrá ser completado con posteriores estudios e inventarios.

Artículo 54. Puertas y elementos característicos de Arévalo.

1. Se incluyen dentro del Catálogo de elementos protegidos, por su carácter singular y por ser un elemento característico y por su arquitectura, la puerta de la muralla, además de edificaciones nobles, palacios y casonas, y una buena parte de la arquitectura tradicional. Dichos elementos, juegan un papel esencial en la configuración de la imagen urbana de Arévalo.

2. La necesidad de conservación de este conjunto de elementos arquitectónicos da lugar a un régimen de protección específico, tanto para los elementos como para los inmuebles a los que pertenecen, de forma análoga a los elementos heráldicos amparados por el Decreto 571/1963. Atendiendo a ello, la puerta de la muralla, cuenta con un Grado de Protección Integral, incluyéndose en el catálogo de elementos protegidos del PEPCH.

3. De modo específico, cualquier actuación sobre el inmueble que implique la alteración sustancial de las condiciones del elemento catalogado, tales como su desmontaje, deberá contar con autorización expresa de Patrimonio Cultural, que podrá exigir garantías que aseguren la reposición del elemento en las condiciones originales una vez concluidas las acciones sobre el mismo o su entorno.

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 22 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARÉVALO
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO



4. En el caso concreto de la Puerta integrada en la Muralla de Arévalo, tendrán además la consideración genérica de Bien de Interés Cultural, como parte de la fortificación, en virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985.



CAPITULO 2. CATALOGO ARQUITECTÓNICO: INTERVENCIONES SOBRE EDIFICACIONES CATALOGADAS.

Artículo 55. Encuadre.

El catálogo del PEPCH recoge el inventario de elementos protegidos por el PGOU dentro del ámbito del Conjunto Histórico, completando y actualizando sus condiciones de protección e intervención. La calificación regula de este modo aquellos aspectos tipológicos, funcionales y materiales generales de cada elemento atendiendo a su tipología, que pueden ser precisados por las fichas de catálogo y el nivel de protección, a través del cual se establecen las condiciones y la calidad de las intervenciones posibles sobre las edificaciones afectadas de forma individual.

Artículo 56. Objeto y elementos incluidos.

1. El objeto del catálogo es establecer las condiciones de protección e intervención de aquellos elementos que por sus características históricas, culturales, tipológicas, funcionales,... deben ser objeto de algún tipo de protección reglada. Tiene por finalidad la conservación de las características tipológicas, morfológicas o el valor ambiental (mantenimiento de la escena urbana y de la estructura histórica del espacio) de las edificaciones incluidas.

2. El catálogo arquitectónico incluido en este PEPCH recoge todos los elementos catalogados por el PGOU dentro de su ámbito y, en particular, todos los Bienes de Interés Cultural declarados, así como todas aquellas edificaciones que, sin estar declaradas como tales, se consideran merecedoras de protección por su singular valor tipológico, morfológico o por sus especiales condiciones de implantación urbana.

Artículo 57. Efectos de la inclusión en el catálogo de elementos protegidos.

1. La inclusión de un Bien en el Catálogo urbanístico implica:

- Su exclusión del régimen general de edificación.
- Su exclusión parcial del régimen general de ruinas.
- Declaración de utilidad pública, que abre la vía a la expropiación forzosa y al ejercicio del derecho de tanteo y retracto que eventualmente pueda llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación establecidas en la legislación vigente.
- La imposición del conjunto de condiciones que se establecen en el presente Plan Especial para los elementos catalogados, y de forma específica en las fichas individualizadas correspondientes a cada edificación protegida.

Artículo 58. Deber de conservación y protección.

1. Los propietarios de los bienes incluidos en el Catálogo del Plan Especial de Protección estarán sometidos al deber de conservación establecido en el artículo 8 la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 19 del Reglamento que la desarrolla.

Por tanto, los propietarios de bienes inmuebles estarán obligados a su mantenimiento en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, realizando los trabajos oportunos para la conservación y reposición de dichas condiciones, que tendrán en todo caso la consideración de actuaciones autorizadas.



2. Complementariamente, los propietarios de elementos incluidos en el Catálogo estarán sometidos al deber de conservación y protección establecido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el Reglamento que la desarrolla.

El deber de conservación se extiende a la custodia y protección necesarias para asegurar su integridad y evitar la pérdida, deterioro o destrucción de sus valores culturales significativos.

3. Se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- Las obras destinadas a la reposición de las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que pueda ordenar el Ayuntamiento, o la Administración Autonómica.

4. Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 22/2004, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber legal de conservación corresponde a los propietarios sólo hasta alcanzar el límite de dicho deber, correspondiendo al Ayuntamiento sufragar el resto, encontrándose dicho límite fijado en la mitad de su coste de reposición.

5. El incumplimiento del deber de conservación y, excepcionalmente por motivos de eficacia en la conservación de los bienes, podrá dar lugar, previa notificación al interesado, a la ejecución subsidiaria de las obras necesarias por parte de la Administración Pública. En dicha notificación deberá constar:

- Identificación del Bien objeto de las actuaciones.
- Estado actual del Bien.
- Actuaciones necesarias para la conservación del mismo.
- Estimación del coste económico total de las intervenciones.
- Indicación del límite del deber legal de conservación y en su caso la parte del coste de las obras asumida por el propietario y la administración.
- Plazo para la ejecución de los trabajos, con aviso de que su incumplimiento dará lugar a la ejecución subsidiaria de las actuaciones y al eventual régimen sancionador.

Artículo 59. Intervenciones sobre elementos catalogados. Tipos de obras.

1. Obras sobre edificios existentes:

- Restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a sus condiciones o estado original.
- Conservación o mantenimiento: son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución.
- Consolidación o reparación: son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso. Pueden ir asociadas a las de reestructuración.



- Rehabilitación: son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior.

- Reestructuración: son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

2. Obras de demolición:

- Demolición total: Actuaciones que suponen la desaparición integral del edificio preexistente. Serán excepcionales en los bienes catalogados en el PEPCH actuaciones que impliquen la demolición total.

- Demolición parcial: Actuaciones que suponen la desaparición de partes del edificio preexistente. Serán autorizables exclusivamente para elementos no protegidos, con el objeto de suprimir elementos parásitos que distorsionen en conjunto de valor cultural

3. Obras de nueva edificación:

- Reconstrucción: tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

- Sustitución: son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se crea nueva construcción. Son autorizables solo con carácter parcial en el caso de elementos protegidos con carácter ambiental.

- Nueva planta: No son actuaciones autorizables en edificios catalogados.

- Ampliación: Actuaciones que tienen por objeto la adición o ampliación de nuevos cuerpos al elemento catalogado. Son actuaciones de carácter excepcional, donde se deberá garantizar la coherencia con el carácter de la protección.

Artículo 60. Actuaciones y obras permitidas.

1. Las obras permitidas en las parcelas afectadas por algún grado de catalogación, siempre dentro de los criterios básicos de conservación y recuperación de la estructura o los valores originales de la edificación, serán con carácter general las de restauración, conservación y mantenimiento, rehabilitación, consolidación y reparación, reposición de elementos originarios y demolición de edificaciones parásitas que distorsionen la tipología. El alcance de dichas obras es matizado en cada nivel de catalogación y en cada ficha particular.

2. Son actuaciones autorizables las relativas a conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y reparación de elementos catalogados. Las actuaciones de rehabilitación serán autorizables previa valoración técnica de la compatibilidad de la propuesta de actuación con los valores del elemento catalogado y su nivel de protección. Las actuaciones de reestructuración podrán ser autorizadas en función del nivel de protección del elemento y el carácter de la intervención, estando limitado su alcance en el caso de bienes sujetos a protección integral y estructural. Las actuaciones de demolición y nueva planta se consideran genéricamente prohibidas, salvo situaciones excepcionales expresamente señaladas para cada nivel de protección o en la ficha particularizada de catálogo. En particular, las actuaciones de demolición se estudiarán en los siguientes artículos.

Artículo 61. Ruina de elementos incluidos en el Catálogo.

1. En lo referente a la declaración de ruina que afecte a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, se estará a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en los artículos 88 y 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.



2. La inclusión de un Bien en el Catálogo implica la exclusión parcial del régimen general de ruina. La declaración de estado ruinoso, parcial o total, de un inmueble catalogado, podrá ser iniciada en los supuestos contemplados en la normativa aplicable.

3. El Ayuntamiento de Arévalo debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, señaladas en el artículo 19 del RUCyL, exceda del límite del deber legal de conservación definido en el apartado 2 del mismo artículo, y cuando se requiera la realización de obras de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa.

4. La solicitud de declaración de ruina de un inmueble incluido en el catálogo se deberá avalar con la presentación de la siguiente documentación:

1. Identificación del bien objeto de las actuaciones.
2. Demostración del estado de ruina, a través de:
 - Inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, o de la parte afectada en caso de ruina parcial.
 - Relación de los elementos que precisan ser sustituidos.
 - Descripción de las actuaciones que resultarían necesarias para la conservación del mismo, garantizando las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad del mismo.
 - Indicación del límite del deber legal de conservación, atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente.
 - Informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias, y en el que se demuestre que el coste estimado de las intervenciones es superior al deber legal de conservación.

5. El Ayuntamiento de Arévalo, a la vista de la documentación presentada, podrá, de manera previa a la declaración de ruina:

1. Solicitar documentación adicional en relación a la valoración del inmueble.
2. Elaborar una valoración y tasación independiente.
3. Solicitar asesoramiento en materia de la valoración cultural del inmueble a la administración competente en materia de patrimonio cultural.

6. A la vista de los anteriores informes, la corporación municipal podrá certificar la situación de ruina del inmueble, o demostrar la no concurrencia de condiciones para la declaración de ruina:

1. Instando al propietario a la ejecución de las obras necesarias para el ejercicio de su deber de conservación.
2. Ejecutando las obras de reposición del inmueble de manera subsidiaria, recayendo en el propietario los costes correspondientes a su deber legal de conservación.
3. Iniciando el procedimiento de expropiación forzosa del mismo, en el caso de incumplimiento del deber de conservación.

7. La declaración de ruina de un inmueble incluido en el catálogo del presente PEPCH, en las situaciones dispuestas en esta Normativa, no implica en ningún caso la exclusión del deber de conservación por parte del propietario.

8. 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.



9. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la demolición de inmuebles, catalogados o no catalogados, que estén situados en el Conjunto Histórico requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 62. Ruina inminente de elementos incluidos en el Catálogo.

1. En los casos donde la situación de un inmueble declarado como Bienes de Interés Cultural conlleve peligro inminente de daños a personas, se estará a lo dispuesto en el artículo 40.3 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 88.4 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la ley determina para estos casos, tales como:

- a. Desalojo.
- b. Vallado de las áreas que pudiesen verse afectadas por posibles hundimientos.
- c. Medidas para garantizar la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general.
- d. Ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias para restablecer las condiciones de seguridad del inmueble.
- e. Iniciación el procedimiento de expropiación forzosa del mismo, en el caso de incumplimiento del deber de conservación.

3. Todo ello será efectuado con cargo a la propiedad del elemento en situación de ruina inminente, hasta el límite del deber legal de conservación.



CAPITULO 3. CATALOGO ARQUITECTÓNICO: NIVELES DE PROTECCIÓN.

Artículo 63. Niveles de protección.

Se definen para el ámbito del Conjunto Histórico tres Niveles de Protección en función de la entidad de las intervenciones que sobre los mismos son autorizables: Protección Integral, Protección Estructural y Protección Ambiental, siendo de aplicación para los B.I.C. únicamente el Nivel de Protección Integral. Estos niveles son equivalentes a los establecidos desde el instrumento de planificación general.

Artículo 64. Protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC).

1. Sus condiciones específicas de edificabilidad y uso vendrán reguladas mediante las determinaciones de ordenanza de esta Normativa, sin superar en ningún caso la volumetría original. Son actuaciones autorizables, las vinculadas a la conservación, mantenimiento, consolidación, reparación y restauración del bien, destinadas a velar por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su declaración, debiendo contar, en todo caso, con la autorización preceptiva previa de la administración competente en materia de cultura.

2. Las actuaciones de rehabilitación podrán ser autorizadas, previa evaluación técnica de la compatibilidad de la propuesta con los valores del bien protegido, pudiendo estar acompañadas de actuaciones puntuales de reestructuración que tengan por objeto la reposición de elementos dañados. Las actuaciones de demolición y nueva edificación se encuentran prohibidas con carácter general, salvo que estas tengan carácter parcial y singular, enmarcadas en actuaciones de restauración o rehabilitación. Las condiciones particulares de estado, uso e intervención vendrán precisadas en la ficha particularizada del elemento catalogado. En cualquier caso, toda actuación sobre un bien declarado de Interés Cultural deberá contar con autorización expresa de la administración competente en materia de patrimonio cultural.

Artículo 65. Edificaciones objeto de Protección Integral.

1. Están sometidos a protección integral los Bienes que por sus destacadas cualidades y singularidad, su calidad, antigüedad, escasez o rareza y representatividad de un período significativo deben ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores como interiores, constituyendo elementos susceptibles de conservación por sus valores singulares como Patrimonio Cultural.

2. En las parcelas protegidas integralmente, señaladas en los planos de Ordenación, se deberá mantener la edificación con el volumen construido, las alturas y alineaciones. Se autorizarán obras de conservación, mantenimiento, consolidación, reparación y restauración. Asimismo podrán autorizarse actuaciones de rehabilitación que permitan la adecuación o mejora de las condiciones de uso del bien protegido, siempre que las mismas sean compatibles con los valores a proteger. Se considera obligada la conservación de los elementos estructurales, de acceso y de comunicación, así como las fachadas y cubiertas de dichas edificaciones, no permitiéndose con carácter genérico actuaciones de reestructuración salvo que las mismas tengan por objeto la restitución parcial de elementos dañados. Las actuaciones de demolición o nueva edificación se encuentran prohibidas con carácter general, salvo excepcionalmente aquellas menores, de carácter parcial, que se inserten dentro de actuaciones de rehabilitación del bien protegido, pudiendo afectar únicamente a elementos concretos del mismo para los que no se haya establecido protección específica o estuviesen amparadas por un expediente de ruina. En ningún caso podrán autorizarse actuaciones de demolición total o aquellas que afecten a los elementos expresamente protegidos.



Artículo 66. Edificaciones objeto de Protección Estructural.

1. Están sometidos a Protección Estructural aquellos edificios de Interés Histórico-Artístico o Arquitectónico y que se reconocen como piezas valiosas por su relevancia y singularidades tipológicas en el Conjunto Histórico de Arévalo. Se reflejan en los planos de ordenación y en el Título IV, capítulo 1 de la Memoria Vinculante.

2. En los Bienes con Protección Estructural se prohíbe el derribo, siendo obligado conservar su volumetría, estructura, fachadas y formación de cubierta, así como sus elementos estructurales y compositivos. Se autorizan obras de conservación, mantenimiento, consolidación, reparación, restauración y rehabilitación. Se podrán autorizar actuaciones de reestructuración parcial siempre que las mismas tengan por objeto la restitución de elementos dañados y no alteren la disposición tipológica original de la edificación. Las condiciones particulares de intervención podrán ser matizadas en la ficha particularizada del elemento catalogado.

Artículo 67. Edificaciones objeto de Protección Ambiental.

1. Están sometidos a Protección Ambiental aquellos edificios cuyo interés de preservación se justifica por su presencia urbana y por conformar, dentro de un conjunto de elementos urbanos (manzana, calle o barrio), partes significativas de la trama urbana que se considera merecedora de protección. Se reflejan en los planos de ordenación y en el Título IV, capítulo 1 de la Memoria Vinculante.

2. En los edificios sometidos a Protección Ambiental se establece la obligatoriedad de conservar las características compositivas de las fachadas, su altura y número de plantas (en algunos casos) y los elementos decorativos originales de las mismas. Se autorizan actuaciones de conservación, mantenimiento, consolidación, reparación, rehabilitación y reestructuración, primándose la conservación material de los elementos que definen la envolvente de la edificación, pudiendo autorizarse justificadamente soluciones alternativas que mantengan, en todo caso, sus características compositivas generales. Podrán autorizarse asimismo actuaciones de restauración para aquellos elementos singulares de la edificación que deban ser conservados en su integridad.

3. Se podrán autorizar, con carácter excepcional, actuaciones de demolición, total o parcial, en el marco de procedimiento de declaración de ruina del inmueble, y nueva edificación, que estarán sujetas en todo caso a la previa autorización por el órgano competente en materia de cultura. Podrán autorizarse asimismo actuaciones de ampliación de las edificaciones existentes cuando las mismas resulten compatibles con las condiciones de ordenación establecidas por el Plan Especial.



TITULO IV. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

CAPITULO 1. ELEMENTOS SOBRE LOS EDIFICIOS.

Artículo 68. Publicidad en planta baja.

1. En planta baja y excepcionalmente en el interior de soportales de los edificios, con uso comercial, oficinas, talleres artesanales o similares y siempre que la actividad se ajuste a las Normas y se disponga de licencia, cuando la misma sea precisa, se permitirá la instalación de los siguientes elementos o reclamos publicitarios:

a. Banderolas publicitarias, entendidas como elementos perpendiculares al plano de fachada, conformados en lona, chapa, PVC, vidrio, madera o material similar, de espesor máximo de 5 cm., en colores acordes a los del edificio, y anclados a la fachada por brazo metálico de latón, hierro fundido, bronce o acero inoxidable. Los colores del soporte y de la rotulación serán asimismo acordes a los del edificio, tendiendo a colores ocre y evitando colores vivos disconformes. Las banderolas podrán tener iluminación propia interior siempre que la superficie iluminada que se perciba desde el exterior no supere el 5 por 100 de la superficie total de la misma, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación. El vuelo máximo permitido será el establecido en el PGOU, con el límite máximo de 0,50 metros, debiendo quedar anclado por debajo del forjado de la planta inmediata superior y a una altura mínima entre la rasante de la acera y su borde inferior de 2,25 metros y la banderola iluminada deberá ir a 3,00m de altura.

b. Muestras publicitarias paralelas al plano de fachada, en la parte superior del hueco, quedando a una distancia superior a 0,50 cm del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se podrá ocupar una faja de 0,90 cm como máximo y con un saliente máximo de 5 cm. Podrán realizarse en vidrio, chapa metálica, P.V.C. o madera, siendo opacas, transparentes o iluminadas mediante proyector. Únicamente podrán ser luminosas si se ilumina la silueta de las letras desde el interior del soporte. Fuera de esta ubicación, solamente podrán colocarse letras recortadas en latón, bronce, acero inoxidable, chapa metálica y madera, ancladas a la fachada, con un saliente máximo de 5 cm., e incluidas en una superficie teórica anteriormente mencionada.

c. Placas de acreditación profesional o mercantil situadas de forma agrupada en las jambas de los vanos de fachada cuyas dimensiones máximas sean de 0,25 x 0,25 metros y su espesor no exceda 0,02 metros. No se consideran Muestras Publicitarias, por lo que no precisarán licencia para su instalación. Los materiales a utilizar serán el latón, bronce, aluminio, chapa metálica, P.V.C., vidrio, policarbonato y metacrilato. En el caso de existir más de cuatro placas, éstas deberán quedar agrupadas en un soporte común. Si el edificio está catalogado, las placas y el soporte común a las mismas serán de material transparente, con los mismos condicionantes de superficie establecidos en los apartados anteriores.

d. En los toldos sólo podrá figurar el nombre del local comercial. En el caso de toldos y mobiliario de las terrazas, será de aplicación la Ordenanza municipal vigente. Como criterio para esta ordenanza se consideran los siguientes aspectos: las instalaciones deberán adecuarse al entorno; no podrán contener mensajes publicitarios, salvo el nombre del establecimiento con unas determinadas dimensiones. Sobre el mobiliario se respetarán los siguientes criterios: las mesas, sillas, sombrillas se instalarán en los lugares regulados y deberán ser de colores acordes con el entorno.

Artículo 69. Publicidad en plantas de piso.

1. En plantas de piso se permitirán muestras publicitarias cuyo diseño deberá estar integrado en la estética de la fachada, adosada a la misma y sin iluminación.



2. Se admitirán banderolas y muestras exclusivamente destinadas a la información de actividades culturales, que tengan carácter institucional y temporal y se sitúen adosadas al plano de fachada.

3. Con carácter excepcional, se admitirán únicamente rotulaciones incorporadas al acristalamiento, en un 25% de la superficie del mismo como máximo, y en colores coordinados con los de la fachada del edificio.

Artículo 70. Publicidad en coronación de edificios, medianerías y cerramientos laterales.

1. En la coronación de edificios, en los petos de remate, en las medianerías y en los cerramientos laterales se prohíben con carácter general las instalaciones de elementos publicitarios.

2. Se prohíbe la publicidad en medianerías y cerramientos laterales salvo que forme parte de un proyecto unitario para la rehabilitación estética de la medianería o cerramiento.

3. El proyecto deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y su finalidad primordial será la de conformar un mural con elementos arquitectónicos ornamentales, entre los que podrá incluirse un motivo publicitario cuyas dimensiones no superarán el 2 por 100 de la superficie total de la medianería o cerramiento, debiendo quedar incorporado en el conjunto sin desequilibrar su composición.

Artículo 71. Publicidad sobre Bienes de Interés Cultural.

Con carácter general, no se permitirá manifestación de actividad publicitaria alguna sobre los elementos que cuenten con la declaración de Bien de Interés Cultural, dispuesta de modo tal que afecte negativamente, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, a la percepción de cualquier Bien de Interés Cultural. Para casos excepcionales con características diferentes a las reseñadas en los artículos anteriores, el Ayuntamiento exigirá la presentación de proyectos detallados, y podrá autorizar la publicidad siempre que se justifique suficientemente. Estos proyectos comprenderán planos del conjunto de las fachadas, documentación fotográfica, detalles en color real y fotomontaje del resultado.

Artículo 72. Instalaciones urbanas.

1. Todas las instalaciones urbanas y, en particular, las de electricidad y telefonía, se realizarán de forma subterránea, y se indicarán por señales o registros sobre el pavimento del espacio público.

2. Cuando las obras afecten a pavimentos del espacio público, el responsable de la actuación vendrá obligado a realizar la reposición completa de los paños decorativos afectados, de modo que se evite la aparición de parches en los acabados.

3. Se prohíbe la instalación en el ámbito del presente PEPCH de antenas de telefonía móvil susceptibles de alterar la imagen o el perfil del Conjunto Histórico, así como de cualquier otro dispositivo, instalación o edificación que tuviese similares efectos.

Artículo 73. Instalaciones visibles desde el espacio público.

1. Se procurará la ubicación de los elementos de instalaciones propios de los edificios, tales como antenas de televisión, receptores de señal de satélite, tomas de telecomunicaciones, cuadros eléctricos o similares, donde presenten el menor impacto visual desde el espacio público, prohibiéndose la presencia de receptores de señal electromagnética de cualquier tipo en la fachada a espacio público de las edificaciones.



2. Cuando de forma excepcional y debidamente justificada estos elementos de instalaciones resulten imprescindibles para el normal uso de la edificación, y su presencia en fachada sea inexcusable, su implantación deberá ser aprobada expresamente por el Ayuntamiento de Arévalo, siendo necesaria a tal fin la justificación de que la solución constructiva propuesta para su materialización se integra compositivamente en la edificación, armonizando con los valores del Conjunto Histórico.

3. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio. Solo la canalización de agua de lluvia, podrá instalarse por el exterior, siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada (cobre, zinc o tubería coloreadas, nunca materiales brillantes, color aluminio ni grises plásticos, ni blancas).

Se prohíbe que los acondicionadores o extractores evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a 2,50 m sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

4. Salida de humos. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirán las salidas de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.



CAPITULO 2. REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA.

Artículo 74. Señalización vial.

1. La señalización vial será la mínima indispensable y queda subordinada en todo caso a la protección del patrimonio edificado. Quedan prohibidas aquellas señalizaciones duplicadas y las que sean redundantes con el Código de Circulación.

2. No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente, y nunca sobre elementos declarados Bien de Interés Cultural.

3. En todo caso, se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal, siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Artículo 75. Publicidad disconforme con el Planeamiento.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en esta normativa quedará desde la entrada en vigor del PEPCH en situación de disconformidad con el planeamiento, y no podrá renovar su licencia de instalación, sin que esto otorgue derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante.

En todo caso, cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad disconforme con el planeamiento, se exigirá su corrección o suspensión simultánea.



TITULO V. NORMAS PARA NUEVAS EDIFICACIONES.

Artículo 76. Condiciones Urbanísticas.

Cualquier actuación que se pretenda acometer en el ámbito de aplicación del presente PEPCH habrá de ajustarse a sus determinaciones, y en lo que no las contradiga, a lo dispuesto en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo.

Será de aplicación a toda la zona de Casco Histórico, excepto al ámbito de San Nicolás que posee su propia Normativa.

CAPITULO 1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 77. Parcela mínima.

1. Se considerará Parcela Mínima la inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

2. El parcelario es un valor y elemento crítico de un tejido histórico, por lo tanto se deberán respetar las parcelas existentes y tan sólo de forma excepcional se podrán agregar o segregarse parcelas. El artículo 22 de este PEPCH señala las excepciones y las condiciones específicas en las que se puede autorizar la segregación y agregación de parcelas.

3. Se toma como parcela mínima para las segregaciones la superficie de 150 m².

Artículo 78. Alineaciones, Rasantes y Retranqueos.

Las alineaciones y rasantes oficiales son las que se definen en los Planos de Ordenación. Y con carácter general, la línea de edificación deberá construirse con el plano de fachada sobre la alineación exterior definida en los Planos de Ordenación de acuerdo con la legislación de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 79. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación, en número de plantas, es la definida en los Planos de Ordenación.

2. La altura máxima hasta la cornisa será con carácter general, la que se señala en la tabla adjunta.

| NÚMERO DE PLANTAS (SEGÚN PLANO) | ALTURA MÁXIMA EN CORNISA (en m) |
|--|--|
| B+I(tipo A) | 6,25 |
| B+I (tipo B) | 7,00 |
| B+II (tipo A) | 9,25 |
| B+II (tipo B) | 9,80 |

3. La altura libre de las plantas con uso residencial, medidas de suelo a techo ambos terminados, tendrá como mínimo 2,5 m.



Artículo 80. Cuerpos volados.

1. Los cuerpos volados serán respetuosos y acordes con el carácter de la calle y de las edificaciones existentes catalogadas. Para ellos se establecen las siguientes condiciones:

| ANCHO DE CALLE | CUERPOS ABIERTOS | CORNISAS Y ALEROS |
|----------------|------------------|-------------------|
| Menos de 8 m. | 0,40 m. | 0,50 m. x 0,50 m. |
| Mayor de 8 m. | 0,50 m. | 0,50 m. x 0,50 m. |

2. Con carácter general los cuerpos volados serán ligeros sobre losas de grosor reducidos (15 cm. máximo). Se prohíben cuerpos volados con cierres de fábrica.

Artículo 81. Fondo de Edificación y ocupación de Parcela

El fondo máximo será según lo establecido en el PGOU. Para el caso de solares vacíos, el fondo máximo será de 16 m. a partir de la planta primera, dado que la planta baja no existe un fondo máximo.



CAPITULO 2. CONDICIONES DE USO.

Artículo 82. Uso Característico.

El uso característico en la zona de Casco Histórico es el uso residencial.

Artículo 83. Usos Compatibles.

Se consideran como usos compatibles, los usos que resulta admisible su coexistencia con el uso predominante, los siguientes usos básicos con las condiciones específicas que se señalan:

- a. Industrial, en sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1,2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones generales que establece el PGOU.
- b. El uso comercial en todas sus categorías.
- c. Servicio del automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.
- d. Hostelero.
- e. Oficinas.
- f. Salas de reuniones.
- g. Establecimientos públicos.
- h. Equipamiento Comunitario. Se permiten todos los usos de equipamiento.



CAPITULO 3. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 84. Composición y Tratamiento de Fachadas

1. La edificación de nueva planta en el Conjunto Histórico respetará las características básicas que garanticen la integración de la misma y en concreto las determinaciones establecidas en esta normativa. En todo caso el diseño de las fachadas deberá armonizarse con los de los edificios colindantes si existieran; a estos efectos se presentará un estudio compositivo del conjunto para justificar la solución propuesta.

2. La composición de fachada predominará de forma general el macizo sobre el hueco. La composición exterior de fachadas se ajustará a las siguientes características: contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones o miradores, respetando los vuelos máximos establecidos en la normativa. Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical formando dibujos al modo de los históricos en la zona.

3. La edificación de nueva planta en el conjunto histórico debe tener un remate superior como cornisa. Y se usarán materiales tradicionales como la madera, el ladrillo y la piedra, prohibiéndose elementos metálicos (excepto canalones) o prefabricados discordantes sin al menos un tratamiento de colores adecuados. La cornisa no podrá ser prolongación del forjado.

4. Los huecos de las plantas bajas con uso comercial u otros, estarán integrados en la composición del edificio. Recibirán un tratamiento completo de fachada, huecos, materiales, acceso, etc.

5. Las carpinterías se resolverán de forma acorde con el tipo existente en el entorno. Se autorizarán carpinterías de madera en su color natural o de aquel otro material que por su textura brillo o color se adecue a las condiciones del entorno, debiendo estar pintadas, lacadas o barnizadas en acabados mate y colores no estridentes (marrón oscuro), y en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Los materiales prohibidos son: aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos dorados. Tampoco se admiten las carpinterías de aluminio lacadas / pintadas en blanco y en ningún caso con acabados metálicos.

Artículo 85. Tratamiento de las Plantas Bajas

1. El tratamiento de las plantas bajas y la apertura de locales, se ajustará a las formulas compositivas tradicionales del entorno. En todo caso, creará unidad compositiva con el resto de la fachada.

2. En las fachadas exteriores, en relación a los elementos sobre los edificios, se estará a lo dispuesto en el Título IV. Condiciones específicas para el espacio público. Capítulo 1. Elementos sobre los edificios.

Artículo 86. Materiales y acabados.

1. Los materiales de la fachada deben ser acordes con las características tradicionales del entorno inmediato, sin la introducción de elementos llamativos susceptibles de alterar la imagen. Se prohíbe la utilización de colores o texturas con características disconformes con el entorno, tales como materiales vítreos o de acabado satinado y los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Únicamente se permite la utilización en partes puntuales de otros materiales tales como materiales cerámicos, madera, hierro, y siempre conforme a la utilización tradicional de los mismos.



2. En las fachadas se utilizarán como acabado del paramento un revoco a la cal o en todo caso el enfoscado en colores cálidos. Así mismo, se permiten los paramentos de ladrillo caravista en colores tradicionales. Se permite el uso de mampostería de piedra (de características similares a la presente en la edificación tradicional), evitando en lo posible los chapados.

Podrá utilizarse la piedra en los zócalos de las viviendas. También se admite la piedra vista en elementos singulares de piedra labrada como dinteles, basas de pilares, impostas, esquinas...

3. Las carpinterías se resolverán de forma acorde con el tipo existente en el entorno. Se autorizarán carpinterías de madera en su color natural o de aquel otro material que por su textura brillo o color se adecue a las condiciones del entorno, debiendo estar pintadas, lacadas o barnizadas en acabados mate y colores no estridentes (marrón oscuro), y en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Los materiales prohibidos son: aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos dorados. Tampoco se admiten las carpinterías de aluminio lacadas / pintadas en blanco y en ningún caso con acabados metálicos.

Los cerramientos en el acceso a los garajes u otros grandes huecos se resolverán en las mismas condiciones que el resto de la carpintería del inmueble, y coordinadamente con el resto de la fachada. El acristalado de ventanas y galerías se realizará con vidrio blanco, prohibiéndose los vidrios de color y los reflectantes.

Las persianas estarán sometidas a las mismas condiciones de materiales y acabados que el resto de la carpintería, y no serán vistos las cajoneras por el exterior.

Se permiten los elementos de rejería tradicional en ventanas y balcones, que serán de cerrajería.

Artículo 87. Composición y Tratamiento de Cubiertas.

1. Las cubiertas deben acabarse en teja cerámica curva árabe roja, prohibiéndose en especial los tonos grises o negros, y la utilización de pizarra y tejas de aspecto exterior plano.

2. Las cubiertas estarán formadas por planos inclinados continuos con una pendiente máxima del 40%, sin cambios de pendiente. Sobre ellos se permiten como elementos construidos, los elementos de conductos de ventilación.

Excepcionalmente se permitirán las cubiertas a un agua, cuando el edificio preexistente así se configure y en los casos con una sola vertiente a la vía pública, así como en las edificaciones en las que no es posible disponer de un alero hacia el interior de la parcela.

Asimismo se permitirán cubiertas a un agua en los casos en que se encuentren asociadas a otras de igual o superior altura.

3. No se permitirán chimeneas de fibrocemento, shunt o remates de cubierta sin tratamiento similar en textura y color al conjunto del edificio. Las chimeneas realizadas con materiales no acordes a las condiciones estéticas de las edificaciones tradicionales deberán ser enfoscadas con mortero y pintadas en colores preferentemente acordes al color de la fachada, nunca en tonos estridentes que supongan un impacto visual negativo al entorno.

4. Para aleros y cornisas, se usarán materiales tradicionales como la madera, el ladrillo y la piedra, prohibiéndose elementos metálicos (excepto canalones) o prefabricados discordantes sin al menos un tratamiento de colores adecuados. El vuelo cumplirá el artículo 80. Cuerpos volados.



5- Los huecos de iluminación y ventilación de los espacios con uso vividero serán lucernarios planos tipo “velux”. Se prohíben las buhardillas o troneras, excepto en sustitución de edificios que las posean en la actualidad y se rehabiliten.

6- Los huecos que se practiquen en cubierta para iluminación distarán del borde inferior de la cubierta o alero como mínimo 1 m. Igualmente distarán como mínimo 1m. del borde superior o limatesa y de los bordes laterales de la cubierta.



TITULO VI. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA: ESPACIO SAN NICOLÁS – LOS JESUITAS.

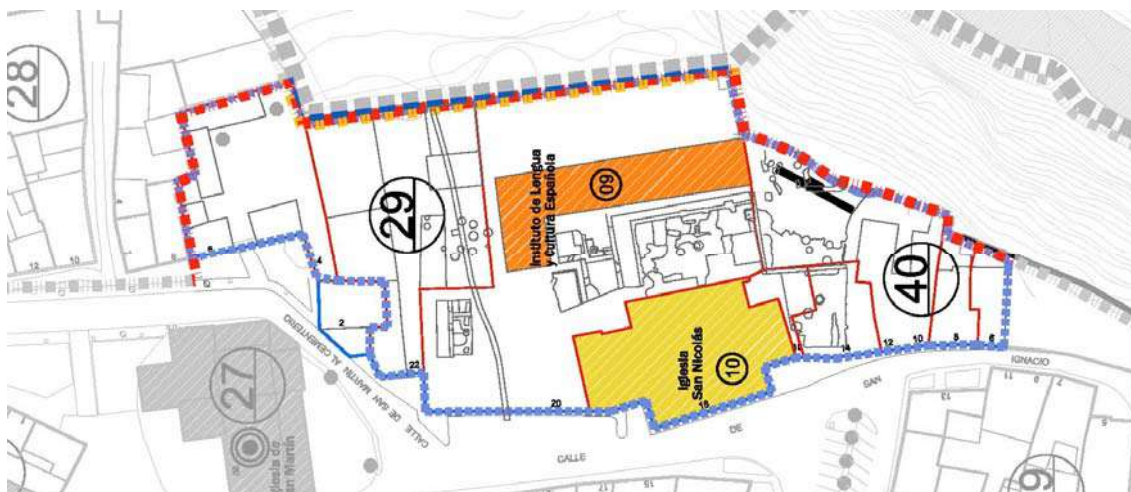
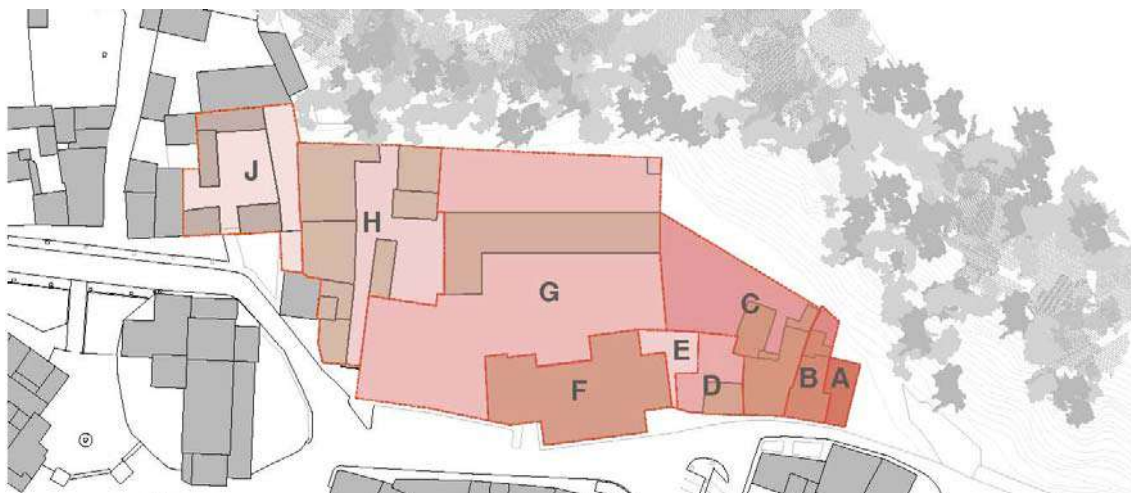
Artículo 88. Ámbito de Aplicación.

1- Esta Ordenanza se corresponde con una actuación singular a desarrollar sobre el ámbito delimitado cuya tipología ofrece condiciones de diseño específicas, en relación al uso que se proyecta.

2- Se aplicara a las parcelas siguientes:

- A. San Ignacio de Loyola 6 con Ref. catastro: 5776816UL5457N0001BU.
- B. San Ignacio de Loyola 8 con Ref. catastro: 5776815UL5457N0001AU.
- C. San Ignacio de Loyola 10-12 con Ref. catastro: 5776814UL5457N0001WU.
- D. San Ignacio de Loyola 14 con Ref. catastro: 5776818UL5457N0001GU.
- E. San Ignacio de Loyola 16 con Ref. catastro: 5776811UL5457N0001ZU.
- F. San Ignacio de Loyola 18 con Ref. catastro: 5776810UL5457N0001SU.
- G. San Ignacio de Loyola 20 con Ref. catastro: 5776809UL5457N0001UU.
- H. San Ignacio de Loyola 22 con Ref. catastro: 5776808UL5457N0001ZU.
- J. San Martin al Cementerio 4 con Ref. catastro: 5776806UL5457N0001EU.

3. La superficie total del ámbito es de 6.610,00 m²





Sección 1ª. Condiciones de Edificación.

Artículo 89. Parcela Mínima.

1. Se considerará Parcela Mínima la inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.
2. En el presente ámbito se podrán agregar las parcelas afectas por esta Ordenanza, a los efectos de poder completar la actuación prevista.
3. La parcela correspondiente a la Iglesia de San Nicolás, quedará como parcela independiente, sin agregar al resto.

Artículo 90. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación y la altura de cornisa máxima vendrá definida en relación al tipo de edificio:

| Tipo de edificio | Altura máxima |
|---------------------------------|----------------------|
| Iglesia de San Nicolás | 17,60 m* |
| Edificio de los Jesuitas | 12,40 m* |
| Edificios de nueva construcción | 13,53 m** |

*Cota respecto al eje de la portada de San Nicolás.

**Altura en el punto de mayor altura de la parcela.

2. En todo caso por encima de la altura máxima podrán existir elementos singulares de proyecto siempre que se justifiquen convenientemente en función de uso y de las propias características del proyecto.

Artículo 91. Ocupación de Parcela.

1. La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 40% de la superficie de la parcela.
2. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

Artículo 92. Intensidad de Uso o Edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima será de 0,68 m²/m², según la documentación que justifica la actuación y que se recoge en el documento de Modificación del PGOU.

Artículo 93. Alineaciones y volúmenes.

1. Las alineaciones y volúmenes serán los indicados en el siguiente plano.
2. Los edificios podrán volar sobre la parcela situada en la ladera del Río Adaja.

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 22 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARÉVALO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO





Sección 2ª. Condiciones de Uso.

Artículo 94. Uso Característico.

El uso característico en el ámbito de la Ordenanza del Espacio de San Nicolás – Los Jesuitas, es el uso de Equipamiento destinado a Museo de Arte Contemporáneo.

Se autorizarán como usos complementarios al propio de exposiciones del museo, los de producción, investigación, biblioteca, talleres, oficinas y restaurante-cafetería. Cualquier otro uso deberá justificarse debidamente y ser autorizado por el Ayuntamiento.

Sección 3ª. Condiciones Estéticas de la Edificación.

Artículo 95. Composición y Tratamiento de Fachadas.

1- Las fachadas de los edificios existentes que dan a la calle San Ignacio de Loyola se deberán conservar, consolidar e integrar con las edificaciones de nueva construcción, pudiendo alterarse la composición si se justifica la preexistencia de otros huecos en fachada, así como para su completa integración en el conjunto arquitectónico.

2- El diseño de las fachadas deberá armonizarse con los de los edificios colindantes.

Artículo 96. Materiales y Acabados.

1- Se utilizarán en fachadas materiales propios de la zona para armonizar con el entorno, como el ladrillo cocido cerámico, material que ha caracterizado a lo largo de diferentes momentos la historia de Arévalo, así como el tapial o tierra compactada. Se prohíben los ladrillos vitrificados o de colores oscuros. La llaga será de mortero de cemento blanco y cal, en todo caso de color claro.

2- Asimismo se permitirá en fachadas el hormigón armado pigmentado en tonos cálidos, marrones o rojizos, semejantes a los de la tierra y el ladrillo tradicional.

3- Los materiales de la fachada deben ser por lo tanto acordes con las características del entorno, quedando prohibida la utilización de colores con características disconformes.

4- Se permiten carpinterías de madera y metálicas, estas últimas en colores oscuros.

5.- Los solados exteriores deberán realizarse con materiales cerámicos y pétreos, característicos de la zona.

Artículo 97. Composición y Tratamiento de Cubiertas.

1- Se permiten cubiertas tanto inclinadas, como planas. Las cubiertas inclinadas podrán tener una pendiente de 45º, superior a la pendiente de una cubierta tradicional, en soluciones singulares.

2.- Las cubiertas inclinadas deben acabarse en teja cerámica (o materiales similares) en tonos rojizos o tradicionales, con acabado envejecido o de color no homogéneo.

3.- Las cubiertas planas deben acabarse con materiales cerámicos y pétreos, propios de la zona.



TITULO VII. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

CAPÍTULO 1. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO.

Artículo 98. Objeto del Catálogo.

Se entiende por patrimonio arqueológico los bienes amparados por el Artículo 50 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León: “(...) *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 la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre*”.

1. El Catálogo Arqueológico regula las actuaciones a llevar a cabo dentro del **ámbito delimitado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arévalo**, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, en los hallazgos y evidencias arqueológicas, tanto los ya conocidos y catalogados, como aquellos que en un futuro puedan serlo, siguiendo en todo momento la legislación vigente en materia de Patrimonio.

2. Las normas generales de aplicación que afectan al patrimonio arqueológico se regulan en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, siendo de especial atención los artículos 52 (Órdenes para investigación), 53 (Suspensión de obras), 55 (Autorización de actividades arqueológicas), 56 (Incumplimiento de obligaciones), 57 (Autorización de obras), 58 (Financiación de los trabajos arqueológicos), 59 (Régimen de propiedad) y 60 (Hallazgos casuales), y en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título IV.

3. El catálogo recoge el conjunto de evidencias arqueológicas existentes en el ámbito del **Conjunto Histórico**, entendiéndose como tales tanto aquellos vestigios materiales localizados y conservados “in situ”, como aquellas áreas donde existen evidencias de su presencia, sin que se hayan realizado, a fecha de redacción del presente Catálogo, los trabajos de investigación necesarios para su identificación precisa.

4. La normativa de protección arqueológica tiene por objeto regular la investigación, protección y puesta en valor del Patrimonio Arqueológico, estableciendo el régimen de tutela y protección exigido por la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, que hagan compatible el desarrollo con la protección de los elementos integrantes del patrimonio cultural de la localidad.

Artículo 99. Criterios de catalogación.

A) Elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico

1. El catálogo arqueológico identifica, describe y establece los mecanismos de tutela y protección para el conjunto de elementos arqueológicos localizados dentro del ámbito del Conjunto Histórico, entendiéndose como tales tanto aquellos vestigios materiales localizados y conservados “in situ”, como aquellas áreas donde existen evidencias de su presencia.

2. La información recogida en el catálogo toma como base la revisión documental del conjunto de actuaciones arqueológicas realizadas en el ámbito del Conjunto Histórico, cuyos expedientes se encuentran recogidos en el Servicio Territorial de Cultura de Ávila.



3. Para ello, dentro de los contenidos del Catálogo del Plan Especial se encuentran las fichas individualizadas correspondientes a todas las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el **ámbito delimitado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arévalo**, así como las correspondientes a elementos arqueológicos conservados “*in situ*” y a elementos aislados (independientemente de su procedencia).

B) Estructura del catalogo arqueológico

1. El catálogo arqueológico del **Conjunto Histórico de Arévalo** se elabora atendiendo a lo dispuesto en Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León (Decreto 27/2007, de 19 de abril), estableciendo una normativa específica para las categorías de entidades arqueológicas y estableciendo criterios de intervención.

2. El Plan Especial incluye un catálogo de los elementos arqueológicos ubicados en el Conjunto Histórico de Arévalo, así como la definición de áreas con presencia potencial de evidencias arqueológicas.

3. El catálogo constituye el instrumento a través del cual el presente Plan Especial permite la aplicación de la normativa arqueológica general y particular existente, al determinar los lugares que contienen restos arqueológicos, y, por tanto, sobre los que es de aplicación la presente normativa, y estableciendo los grados de protección correspondientes para los mismos.

C) Categorías de entidades arqueológicas y definición:

- **Yacimiento arqueológico.**

Lugar en el que concurren evidencias o indicios cuya entidad cuantitativa y cualitativa (contexto) permite presumir la existencia, en posición primaria, de restos atribuibles a gentes del pasado.

El ámbito delimitado en el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Arévalo constituye un yacimiento único. Dentro de este amplio espacio no se determinan ni individualizan zonas, y ello debido a que la secuencia estratigráfica, documentada en los solares intervenidos con metodología arqueológica (y salvo excepciones derivadas de la entidad del edificio –iglesias, castillo, antiguo colegio de jesuitas,...), presenta características similares en todo el espacio delimitado.

- **Testimonio aislado.**

Entendido como aquel elemento mueble cuya naturaleza arqueológica es indiscutible, pero que, aún dentro del yacimiento arqueológico que es la ciudad de Arévalo, carece de contexto arqueológico concreto. Esta categoría se refiere a:

1. Elementos arquitectónicos vinculados con edificios históricos del entorno (conventos, iglesias, palacios,...).

2. Elemento que ha sido trasladados de su lugar de referencia en época contemporánea, tales como alguna escultura zoomorfa, elementos funerarios,...

- **Conjuntos estructurales conservados.**

Estructuras arqueológicas que tras la excavación del lugar se han conservado. Se diferencia:



1. Conservación soterrada. Conjuntos arqueológicos que, tras su excavación arqueológica, se han conservado “in situ”, pero protegidos y ocultos.

2. Conservación *in situ* y puesta en valor. Conjuntos arqueológicos que, tras su investigación arqueológica, han sido conservados en su lugar de origen y se les ha puesto en valor para el disfrute del ciudadano.

D) Régimen específico del Conjunto Histórico

Para la protección del potencial arqueológico del Conjunto Histórico de la villa de Arévalo se establece un conjunto de normas generales, identificándose conjuntos y elementos arqueológicos, y estableciéndose una zonificación arqueológica única, por tanto, sin niveles de intervención arqueológica diferenciales dentro del área abarcado por el PEPCH.

E) Elementos del Catálogo Arqueológico

- *Conjuntos y elementos arqueológicos conservados de manera soterrada:*

- a. Muralla en callejón de los Novillos.
- b. Necrópolis de la iglesia de San Juan Bautista.
- c. Necrópolis de la iglesia de Santo Domingo.
- d. Claustros del antiguo colegio de Santiago de la orden jesuita.
- e. Ábside románico y necrópolis de la iglesia de San Martín.
- f. Estructuras del Hospital de Santa Catalina.

- *Conjuntos arqueológicos conservados in situ y puestos en valor:*

- a. Barbacana en calle San Ignacio de Loyola.
- b. Pozo en calle Entrecastillos.
- c. Tramo de muralla en calle Ramón y Cajal.
- d. Barrera artillera del castillo.
- e. Esculturas zoomorfas en torre de la iglesia de San Miguel.

- *Construcciones conservadas por encima de la cota de suelo:*

- a. Ermita de Nuestra Señora de la Salud.

F) Zonificación arqueológica

Dentro del amplio espacio que abarca el PEPCH de Arévalo no se determinan ni individualizan zonas, y ello debido a que la secuencia estratigráfica, documentada en los solares intervenidos con metodología arqueológica (y salvo excepciones derivadas de la entidad del edificio –iglesias, castillo, antiguo colegio de jesuitas,...), presenta características similares en todo el espacio delimitado.

Con la excepcionalidad de algún elemento mueble descontextualizado de época prehistórica y romana, la secuencia estratigráfica documentada en toda el área delimitada arranca en la Plena Edad Media o Baja Edad Media, alcanzando la época contemporánea, y asociándose a estructuras modestas. La excepción vendría determinada por la entidad de algunos edificios, como lo son el antiguo colegio jesuita de Santiago (donde se han documentado los claustros) y las defensas que anteceden el castillo, así como los cementerios que se asocian a las iglesias y los tramos de muralla actualmente ocultos.

Es cierto que la complejidad de la secuencia estratigráfica varía, hecho en el que tiene mucho que ver la actividad humana en época Contemporánea; también se constatan solares con muy escaso potencial arqueológico debido a que el sustrato geológico aflora a cotas altas. Sin embargo, la



zonificación por áreas bien definidas por criterios arqueológicos e históricos se hace inviable, dado que, con la investigación arqueológica hasta el momento realizada, no se detectan zonas en las que históricamente haya existido mayor continuidad en la población o mayor intensidad en la ocupación humana.

Artículo 100. Criterios de intervención.

A) Marco de intervención arqueológica

Las intervenciones que impliquen remociones del subsuelo dentro del área delimitada por el PEPCH, así como sobre los elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico, atenderán a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

Específicamente, para la protección del patrimonio arqueológico se establece la obligatoriedad de atender a lo dispuesto en los siguientes instrumentos legales y normativos:

- Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, con especial atención a las determinaciones incluidas en el Título III
- Reglamento para la Protección del Patrimonio en Castilla y León (Decreto 37/2007), y concretamente en su Título IV
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero)

B) Procedimiento

1. En todo el ámbito definido dentro del PEPCH de Arévalo se establece que cualquier actuación constructiva, urbanística o de otra índole que suponga la remoción de tierras a cualquier nivel, requerirá la preceptiva autorización de la Administración competente en materia de Patrimonio.

2. Para la ejecución de la intervención arqueológica, y tal y como establece la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León, será preceptiva la solicitud del correspondiente permiso oficial, otorgado por el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, por parte de un técnico con titulación y acreditación suficiente en temas de Patrimonio Arqueológico. Dicho arqueólogo será propuesto por la propiedad o promotora de los trabajos.

Acompañando a esa petición se incluirá el correspondiente proyecto de actuación arqueológica, el cual definirá las condiciones en las que debe llevarse a cabo la intervención arqueológica, constituyendo el punto de partida de la actuación general sobre la parcela y/o solar. El proyecto incluirá, al menos, la documentación especificada en el art. 118 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León.

3. Para la ejecución de la intervención arqueológica, también será necesaria la preceptiva licencia de obra municipal, expedida por el Ayuntamiento de Arévalo.

4. El desarrollo de la intervención arqueológica proyectada inicialmente puede concluir en la necesidad de modificar el planteamiento inicial, y, si se hallasen estructuras arqueológicas, optar por un destino de las mismas y, en su caso, asignar un grado de protección dentro del Catálogo de Edificios y Conjuntos Protegidos.

5. Ejecutada la intervención arqueológica, y previo a la redacción de la memoria final con los resultados, la Administración competente podrá solicitar al director de la intervención un informe técnico con el avance de los resultados que permita valorar los resultados obtenidos y determinar la conveniencia



o no de nuevos trabajos arqueológicos o la finalización del expediente. Este organismo efectuará la correspondiente resolución al respecto de la intervención practicada.

6. La memoria final será recepcionada en los términos contemplados en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León, en su art. 114.5.

Un ejemplar del informe con el avance de los resultados y de la memoria final, así como de cuantos avances de los resultados puedan emitirse a lo largo de la intervención, le será facilitado al Ayuntamiento.

7. Si la/s intervención/es llevada/s a cabo sacaran a la luz restos arqueológicos que necesiten ser conservados in situ, se deberán articular las necesarias medidas al respecto, que procedan con arreglo a derecho.

C) Tipos de intervenciones

1. Excavaciones arqueológicas.

Son las remociones de terreno efectuadas con metodología arqueológica y con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Se corresponde con:

1.1. Catas de sondeo arqueológico.

Catas que se efectúan para determinar la existencia de restos en el subsuelo y para acercarse, además, a la caracterización del mismo y a su organización estratigráfica. Persigue, en términos generales, conocer la secuencia vertical del yacimiento, si bien puede llegar también a aportar información interesante de la dimensión horizontal del mismo conjugando la documentación de varios de estos sondeos estratégicamente distribuidos en la parcela o parcelas en las que se ha de intervenir.

En caso de dar resultados positivos por existencia de restos arqueológicos relevantes, la excavación podrá ampliarse a una intervención arqueológica en extensión o control arqueológico de las remociones de tierras. A tal efecto, los proyectos que se tramiten para la obtención de la autorización del organismo competente en materia de patrimonio arqueológico de la Junta de Castilla y León, deberán incluir dos fases consecutivas de ejecución: una inicial correspondiente a los sondeos, y una ulterior que contemple la excavación en extensión.

1.2. Excavación arqueológica en área.

Intervenciones arqueológicas que interesan a gran parte de la superficie de los solares afectados; los límites horizontales de estas vendrán impuestos bien por los propios de la parcela o las zonas de respeto que deben mantenerse en relación a construcciones cercanas, o bien por los propios límites del yacimiento en el caso de que este no interese a la totalidad de la parcela. Los límites verticales los marcará la potencia que alcancen los depósitos estratigráficos de origen directa o indirectamente antrópicos que se localicen en el yacimiento. Podrá ser necesario vaciar, con metodología arqueológica, todo el paquete sedimentario comprendido entre los límites señalados.

La metodología no variará respecto a la apertura de un sondeo: se trata de abrir un área amplia, normalmente porque previamente se han efectuado sondeos y se ha verificado que existe una secuencia de interés o se deben delimitar estructuras que cuentan con una trayectoria de más importancia.

En caso de aplicación del primer supuesto de intervención (sondeos) o de informe negativo a efectos de medidas de protección arqueológica, o bien por haber transcurrido el plazo establecido por la legislación vigente (30 días), sin el preceptivo informe previo, proseguirá de inmediato la tramitación



reglamentaria de la licencia de obras, con comunicación, en el último caso, a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

2. Control arqueológico de movimientos de tierras.

Son las supervisiones, periódicas o permanentes, de las remociones de terrenos que se realizan en lugares en los que se presume la existencia de bienes del patrimonio arqueológico, pero no está suficientemente comprobado, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen. Se aplica en obras en las que se acometen trabajos de desmontaje y demolición de edificios o muros de cerramiento y, fundamentalmente, de remociones de tierras que no requieran excavación arqueológica como tal.

En caso de aparición de restos con interés arqueológico se procederá a su limpieza y delimitación, documentándolos gráfica y planimétricamente, balizando la zona en la que no podrán proseguir las obras. Tras la comunicación inmediata al Servicio Territorial de Cultura de Ávila, será la administración competente la que prescriba las directrices a seguir en una siguiente fase de actuación arqueológica, con el fin de proteger y conservar el patrimonio arqueológico. El resultado podrá determinar la necesidad de realizar una excavación puntual o en área, si los hallazgos exhumados así lo requiriesen.

Esta actuación también podrá ser aplicada como complemento de una intervención arqueológica en la que se resuelva el desmonte y desmantelación de estructuras arqueológicas ya documentadas, aplicándose en el momento de procederse a la ejecución de éste.

Por tanto, las labores de control arqueológico y del movimiento de tierras tendrán como objetivos fundamentales el servir de apoyo a las excavaciones arqueológicas tras su finalización, y/o servir de cautela independiente que permita comprobar la nula afección arqueológica de los proyectos de obras.

Para ello el ritmo y los medios utilizados para la extracción de tierra deben permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

3. Actuaciones de consolidación, restauración y puesta en valor de elementos y conjuntos arqueológicos.

Se trata de proyectos integrales de puesta en valor de restos arqueológicos exhumados durante el proceso de excavación, así como actuaciones de cerramiento, vallado y cobertura de restos arqueológicos, sin perjuicio en caso procedente de la aplicación legal. Cualquiera de estas Actuaciones requerirá de proyecto técnico redactado por técnico/s competentes y autorizados por la Administración competente.

A) Inexistencia de actuaciones arqueológicas

1. Existen áreas dentro del Conjunto Histórico de la ciudad de Arévalo en las que se han efectuado actuaciones de tipo arqueológico (excavación en área o control arqueológico) o arquitectónicas que han implicado que la parcela no cuente con secuencia arqueológica por haberse vaciado por completo. La evaluación, a priori, de estas zonas no es factible por lo que se establece que los trámites iniciales de los promotores de la obra se mantengan y se establezcan siguiendo los parámetros establecidos según el Nivel asignado a su localización en una determinada Zona.

2. Se determinará la inexistencia de cautelas arqueológicas para el tipo de obra solicitado cuando en la parcela objeto de licencia se hayan realizado intervenciones arqueológicas que hayan conllevado el vaciado total del espacio en que se pretende actuar. El dictamen acerca de la no conveniencia de una intervención, la efectuará la administración competente en materia de Patrimonio,



siempre, tras la presentación de la documentación pertinente necesaria para la solicitud de permiso de intervención.

B) Acciones preceptivas concluida la intervención arqueológica

1. Informes técnicos preliminares y memorias finales.

1.1. Una vez finalizada la intervención arqueológica, para poder valorar los resultados obtenidos, se podrá solicitar al director de los trabajos un informe técnico con el avance de resultados, que deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Resumen de la secuencia estratigráfica y aproximación a su reconstrucción.
- Avance de periodización, interpretación y cronología.
- Propuesta de actuaciones a seguir, de finalización de la intervención en caso de resultados negativos, o en su caso de continuación de la intervención
- Documentación gráfica:
 - o Planimetría general del solar con emplazamiento de sondeos y/o espacios intervenidos.
 - o Planimetrías y principales secciones que permitan la comprensión de los conjuntos estructurales documentados y de la secuencia estratigráfica.
 - o Documentación fotográfica.

1.2. Valorado el avance de los resultados suscrito por el director de la intervención arqueológica, del que se dará conocimiento al Ayuntamiento, la Administración competente en materia de patrimonio arqueológico emitirá el correspondiente informe y/o resolución sobre la intervención realizada, que deberá ser contemplado para la tramitación de la correspondiente licencia municipal.

1.3. La redacción del avance de resultados no exime al director de la intervención de la redacción de la memoria final, de la que se facilitará un ejemplar a Ayuntamiento. El plazo de emisión de la memoria final será el contemplado en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, Capítulo IV, artículo 114. 5, esto es, de cinco años a contar desde el inicio de la actividad arqueológica.

La memoria final al menos contendrá lo estipulado en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León, en su art. 114.5.

2. Acerca de los bienes inmuebles exhumados

A partir de los resultados de las intervenciones arqueológicas realizadas, en las que hubieran aparecido restos arqueológicos inmuebles, la decisión por parte del organismo competente en materia arqueológica podrá contemplar los siguientes supuestos:

2.1. Desmante de estructuras exhumadas y documentadas.

Una vez concluida la intervención arqueológica, el desmante de las estructuras exhumadas será autorizada o no, previa Resolución de la Administración competente en materia de patrimonio y sin perjuicio de los informes complementarios que se considere necesario recabar.

2.2. Conservación y puesta en valor in situ de elementos y conjuntos arqueológicos.

Se resolverá en el caso de que se dé la aparición de restos inmuebles de especial relevancia y siempre que vayan a ser afectados por los movimientos de tierras que conlleve el proyecto de obra. En este supuesto, el proyecto de obra deberá ser modificado a fin de considerar la integración de los



elementos en las condiciones establecidas a partir del informe de la intervención y la Resolución de la administración competente.

La exigencia de conservación *in situ* conllevará la inclusión en el Catálogo de Elementos y Conjuntos con Protección Integral.

La conservación y puesta en valor *in situ* podrá realizarse bajo dos supuestos:

- Integrados en la nueva construcción o zonas libres de edificación.
- Puesta en valor sin posibilidad de integrarse en la nueva construcción.

2.3. Puesta en valor en lugar diferente al de su aparición

Podrá ser exigible en caso de aparición de restos muebles o inmuebles de especial relevancia y cuyo traslado a un lugar diferente al de su exhumación sea factible sin afectar las características propias del bien arqueológico. El proyecto de obra deberá recoger en apartado específico las condiciones de conservación. Conllevará su inclusión en el Catálogo de Elementos y Conjuntos con Protección Integral.

2.4. Conservación soterrada

Podrá prescribirse la obligatoriedad de conservar de manera soterrada los conjuntos arqueológicos exhumados, determinándose que la ejecución del proyecto de obra no afecte a la integridad del bien arqueológico.

El proyecto de obra deberá justificar la no afección sobre estos restos.

3. Acerca de los bienes muebles exhumados

El material arqueológico exhumado será debidamente tratado (limpiado y siglado) e inventariado, para su posterior embalado y depósito en el Museo Provincial de Ávila. El expediente, que demuestra el depósito del material arqueológico en el Museo Provincial para su custodia, se adjuntará a la memoria con los resultados de la intervención arqueológica.

C) Niveles de protección arqueológica

1. Los niveles de protección se establecen en función de la entidad de los elementos arqueológicos catalogados y de la potencialidad arqueológica de la zonificación única establecida. Se establecen los siguientes niveles de protección:

- Grado A- Protección Integral.
- Grado B- Protección Preventiva.
- Grado C- Protección Tutelar

2. Cada uno de los niveles de protección lleva aparejada la ejecución de unas determinadas actuaciones arqueológicas, en caso de que el bien al que se refieran se vea afectado por alguna actuación urbanística autorizable, en los términos expresados en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural [Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007); Art. 106].

3. La aplicación a estos bienes de un grado de protección u otro se ha realizado tomando en consideración la información que, a fecha de redacción del presente Plan Especial, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con nuevos datos, el nivel de protección que se les aplica podría variar.



Grado A: Protección Integral.

DEFINICIÓN:

1. Este nivel de protección se aplicará a los conjuntos arqueológicos conservados “*in situ*” y los declarados y/o incoados Bien de Interés Cultural y a aquellos conjuntos arqueológicos exhumados, o por exhumar en el futuro, donde el interés de los restos determine la necesaria conservación de los mismos, además de todas aquellas piezas singulares que deban ser preservadas. Se incluyen también aquellos espacios que, excavados parcialmente, han deparado estructuras de interés científico-histórico que se conservan soterradas, así como aquellos elementos arqueológicos singulares, aunque sin contexto arqueológico. Por último, también abarca construcciones catalogadas y conservadas por encima de la cota de suelo.

2. Todo hallazgo y enclave que sea calificado como Grado A se clasificará simultáneamente como de Protección Integral en el Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos.

ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA:

Se correspondería con los siguientes elementos (este elenco podrá ir aumentando en número a partir de nuevas intervenciones arqueológicas):

- a. Áreas con conjuntos y elementos arqueológicos conservados de manera soterrada.
- b. Conjuntos arqueológicos conservados *in situ* y puestos en valor.
- c. Conjuntos arqueológicos con incoación de B.I.C. (en el momento de la redacción de este catálogo no se da esta circunstancia).
- d. Construcciones conservadas por encima de cota de suelo.
- e. Elementos arqueológicos singulares, como pueden serlo las esculturas zoomorfas.

NORMATIVA DE INTERVENCIÓN:

El nivel de protección Grado A determina que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación, conservación, consolidación, restauración y puesta en valor. No se realizarán obras que conlleven remoción del subsuelo, ni edificación de nueva planta, salvo las que fueran autorizadas por la Administración competente para dedicarse al resguardo del conjunto, su investigación y valoración o al control de visitas e instalaciones de estudio del mismo.

Las solicitudes de autorización para este tipo de obras deberán ir acompañadas de un estudio de su incidencia en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en dicha materia. A este estudio se incorporará un programa de trabajos arqueológicos complementarios que contemplará las necesarias excavaciones y controles, teniendo en todo momento en cuenta la preservación y conservación del bien cultural. Estas intervenciones deberán contar, en todo caso, con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Cultura.

CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Se conservará todo aquel vestigio arqueológico que, por su excepcional interés, se considere susceptible de ser conservado, bien de manera soterrada o puesto en valor *in situ*, de acuerdo con la Resolución de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.



Grado B: Protección Preventiva.

DEFINICIÓN.

Se aplica a todo el espacio delimitado dentro del ámbito que abarca el PEPCH de Arévalo, considerándose que, sin tener reconocida la existencia de bienes arqueológicos concretos, resulta previsible la presencia de los mismos atendiendo a referencias de tipo histórico y a los antecedentes arqueológicos de los solares excavados. Se trata de espacios amplios en extensión y de solares, en los que resulta necesaria la verificación del valor de los bienes arqueológicos en relación con el destino urbanístico del terreno, de cara a establecer las medidas correctoras y protectoras oportunas.

Tras el análisis de las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo hasta el presente, la probabilidad de que se den secuencias estratigráficas de interés en el subsuelo es muy alta, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.

NORMATIVA DE INTERVENCIÓN

Supone que, de forma previa a las obras que sean autorizables de acuerdo a las vigentes leyes de Urbanismo y Patrimonio Cultural, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, deberá ejecutarse una intervención arqueológica tipo sondeos comprobatorios, exploratorios y valorativos, o tipo control arqueológico, siempre con la adecuada metodología arqueológica.

1. *Sondeos arqueológicos.* El porcentaje de superficie intervenida mediante sondeos exploratorios será determinado en su momento por la Autoridad competente en materia de patrimonio, atendiendo a:

- Movimientos de tierras que conlleve el proyecto constructivo y/o urbanístico (vaciado integral del solar, apertura de zanjas de cimentación,...).
- Antecedentes arqueológicos, si los hubiera, en solares limítrofes.
- Referencias históricas del solar.
- Entidad del edificio.
- Y todos aquellos aspectos que se puedan considerar determinantes a la hora de planificar la intervención arqueológica.

A partir de esta intervención exploratoria y a tenor de los resultados, la autoridad competente determinará la procedencia de ampliar el área de sondeos, realizar excavaciones en área, y/o control arqueológico, o, en caso de resultados completamente negativos, liberar el espacio.

La metodología con la que se realicen (mecánica, manual, mixta) se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con la administración competente en materia de patrimonio. 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 técnico arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

2. *Control arqueológico.* Si valorado el proyecto constructivo y los antecedentes arqueológicos del entorno únicamente se considerase necesario un control arqueológico de los movimientos de tierras, estos trabajos, al igual que los plasmados en sondeos exploratorios, deben contar con el correspondiente permiso oficial emitido por el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.



El técnico acreditado presenciará las remociones de tierra, teniendo facultad para marcar el ritmo de los mismos en aquellos casos que sea necesario, así como indicar la utilización de aquella maquinaria más idónea para efectuar su labor adecuadamente.

En caso de aparición de restos con interés arqueológico se procederá a su limpieza y delimitación, documentándolos gráfica y planimétricamente y balizando la zona, en la que no podrán proseguir las obras. Tras la comunicación inmediata al Servicio Territorial de Cultura de Ávila, será la administración competente la que prescriba las directrices a seguir en una siguiente fase de actuación arqueológica, con el fin de proteger y conservar el patrimonio arqueológico. El resultado podrá determinar la necesidad de realizar una excavación puntual o en área, si los hallazgos exhumados así lo requiriesen.

D) Procedimiento y normas.

1. Todas las intervenciones arqueológicas contarán con el correspondiente permiso oficial, cuya solicitud deberá ir acompañada de un proyecto de actuación arqueológica adecuado a los objetivos que se persiguen.

2. Cuando la obra o actuación urbanística afecte a uno de los bienes protegidos en el Catálogo Arqueológico del Plan Especial, deberán ejecutarse en él las intervenciones arqueológicas que llevan aparejadas.

3. En primer lugar es necesario solicitar, por parte del promotor de la obra, la autorización para la realización de actividades arqueológicas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del Capítulo IV (Art. 117 a 120) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

4. El promotor de la obra tendrá que disponer de un técnico cualificado. El técnico contratado elaborará una propuesta técnica de actuación acorde con el nivel de protección, debiendo registrar dicho proyecto al Servicio Territorial de Cultura de Ávila para su aprobación por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural que, según el Art. 55 de la Ley 12/2002, es quien debe autorizar, de forma previa y expresa, dichas actuaciones arqueológicas.

5. La realización de la actividad arqueológica requiere, junto a la correspondiente autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila y en caso de no existir licencia municipal de obra, licencia municipal de obra menor o licencia de intervención arqueológica, para cuya solicitud se adjuntará proyecto de intervención arqueológica redactado por técnico competente, el cual, además, incluirá una valoración económica de la intervención.

6. Una vez finalizada la intervención arqueológica, para poder valorar los resultados obtenidos, se podrá solicitar al director de los trabajos un informe técnico con el avance de resultados, que, en ningún modo eximirá de la redacción de la memoria final.

7. En el informe técnico con el avance de los resultados se expondrán los resultados obtenidos en la intervención, además de establecer -en función de los mismos- las medidas correctoras que deben adoptarse o, en caso de ser preciso, la necesidad de efectuar otras actuaciones arqueológicas de mayor calado para completar la correcta documentación del bien arqueológico.

8. Los informes arqueológicos resultantes del control arqueológico de obras o de excavaciones puntuales determinarán la existencia o no de restos de interés y, en consecuencia, la necesidad de prolongar los trabajos arqueológicos con la excavación parcial o extensiva del solar.



9. Si las intervenciones llevadas a cabo sacaran a la luz restos arqueológicos que necesiten ser conservados in situ, se deberán articular las medidas que procedan al respecto, con arreglo a la ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y Reglamento que la desarrolla.

10. Los trabajos arqueológicos estarán sometidos a la supervisión de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

11. Los costes derivados de las intervenciones arqueológicas serán abonados íntegramente por los promotores de las obras o, en su caso, solicitantes de la licencia. De cualquier forma, si la entidad de los trabajos lo justificase, podrá ser solicitada su realización y la financiación total o parcial a cargo de los fondos para excavaciones que, en su caso, estuviesen previstos por las administraciones competentes.

12. Cuando las excavaciones puedan afectar a edificios colindantes, a la vía pública o puedan revestir peligro para los operarios, será necesaria la supervisión de un arquitecto o técnico competente en la materia, que será el encargado de garantizar la seguridad de la intervención. La dirección de los trabajos arqueológicos recaerá, en cualquier caso, en el técnico arqueólogo.

E) Aparición imprevista de bienes arqueológicos en una obra.

Excepcionalmente, pudiera suceder que en el transcurso de una obra en la que se hubiera dado por finalizada la intervención arqueológica, aparecieran, de forma imprevista, bienes del patrimonio arqueológico. El procedimiento que debe seguirse en estos casos está regulado en la sección 3ª del capítulo IV del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Art. 121 a 123).

Los promotores de la obra y la dirección facultativa deben paralizar los trabajos y comunicar inmediatamente el hallazgo a la administración competente en materia de Patrimonio Cultural. En caso de tener noticia de la aparición de bienes arqueológicos en una obra, esté sujeta o no a licencia municipal, el Ayuntamiento tiene la obligación de paralizarla y comunicar el hallazgo al Servicio Territorial de Cultura, quien, mediante resolución, podrá ordenar la interrupción de las obras.

F) Normas generales para la Conservación de Bienes Inmuebles.

En las intervenciones en las que hubieran aparecido restos arqueológicos inmuebles, la Administración competente en materia de patrimonio podrá contemplar los siguientes supuestos:

a) *Desmante y desmantelación de las estructuras arqueológicas.*

Permite el desmantelamiento de las estructuras, una vez investigado y documentado, previa Resolución de la Administración autonómica competente y sin perjuicio de solicitar otros informes.

b) *Conservación y puesta en valor in situ*

La exigencia de conservación *in situ* conllevará la inclusión en el Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos con protección integral.

El proyecto de obra deberá recoger en apartado específico las condiciones de conservación.

Ante la obligatoriedad de conservar y poner en valor restos arqueológicos "*in situ*" pueden darse los siguientes supuestos:

- Que los restos puedan conservarse en el lugar, modificando el proyecto de obra si ello fuere necesario.



- Si la conservación de restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico, se podrán proponer mecanismos para la compensación.
- Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En este caso, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa.

c) Puesta en valor en lugar diferente al de su aparición.

Conllevará la inclusión en el Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos con protección integral.

Podrá ser exigible en caso de aparición de restos inmuebles cuyo traslado sea posible, sin afectar a las características propias del bien, con objeto de adecuar la conservación y puesta en valor de los restos con las necesidades de la edificación.

El proyecto de obra deberá recoger en apartado específico las condiciones de conservación.

d) Conservación soterrada.

La conservación soterrada conllevará la inclusión en el Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos con protección integral.

Constituye una alternativa para todos los restos, incluidos los contemplados en las categorías anteriores, siempre que el promotor renuncie a la ocupación del subsuelo en la parte del solar en que estos se encuentren y adecue el proyecto de obra a la preservación de los mismos.

El proyecto de obra deberá justificar la no afección sobre estos restos.

G) Normas para la Conservación de Hallazgos Arqueológicos

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. La documentación resultante de los trabajos de investigación serán depositados, en los términos prescritos en el permiso de intervención, en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila. Una copia de la memoria final será depositada en el Ayuntamiento.

3. Los bienes muebles, debidamente tratados y embalados, serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el Museo Provincial de Ávila, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que la Administración competente considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista, de acuerdo con la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural.

4. Los restos arqueológicos estructurales que pudieran ser conservados en el sitio 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 al público, con informe favorable del organismo competente.

5. 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, podrán establecerse mecanismos de indemnización o compensación, que se determinarán de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

Artículo 101. Solicitud de licencias.

A) Condiciones para la solicitud de licencia de obra

1. El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud de licencia de obra que afecte a la zona delimitada como PEPCH, en los casos que se indican a continuación, deberá comunicarlo a la Administración competente en materia de patrimonio, quien deberá emitir informe arqueológico prescribiendo las actuaciones preventivas a llevar a cabo.

2. Con carácter previo a la tramitación, el promotor podrá solicitar una información urbanística de carácter arqueológico que determine el tipo de intervención arqueológica a que estará sometido el proyecto urbanístico para el que se solicita licencia.

3. Será necesaria intervención arqueológica en los siguientes casos:

- Nueva edificación, bien sea edificio de nueva planta o ampliación de la edificación existente
- Reconstrucción, rehabilitación y restauración de inmuebles con afección del subsuelo.
- Obras menores con afección del subsuelo (construcción de pozos o fosas sépticas, construcción de piscinas., emplazamiento de ascensores, ...)
- Actuaciones en la vía pública con afección del subsuelo. Quedarían exentas las relacionadas con trabajos de transformación/cambio en la pavimentación, siempre que no supongan remociones de la estratigrafía infrayacente, así como las zanjas cuya apertura coincida con otras ya abiertas para la introducción de servicios públicos.
- Cualquier otra actuación que suponga remociones del subsuelo.

4. El Ayuntamiento hará constar en el otorgamiento de licencia los siguientes extremos:

- El tipo de intervención arqueológica necesaria.
- La obligación del promotor de realizar dicha intervención de acuerdo con la reglamentación vigente.
- La prohibición de comienzo de las obras hasta tanto no se haya producido la evaluación del proyecto arqueológico.
- La obligación por parte del promotor, en su caso, de asumir las medidas de conservación preventiva que se establezcan, en tanto no recaiga decisión definitiva sobre el destino de las estructuras excavadas y/o a excavar.

5. La realización de la actividad arqueológica, requiere, junto a la correspondiente Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Provincial de Ávila, licencia de obra municipal. Si no existiese la referida licencia, será obligado solicitar licencia de obra menor para intervención arqueológica, para cuya solicitud se adjuntará proyecto de intervención arqueológica redactado por técnico competente, el cual, además, incluirá una valoración económica de la intervención.

6. De forma paralela, será preciso solicitar la autorización para la realización de actividades arqueológicas, motivadas por intervenciones o actuaciones preventivas, a la Administración competente en materia de Patrimonio, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila que, según el Art. 55 de la Ley 12/2002, es quien debe autorizar, de forma previa y expresa, dichas actuaciones arqueológicas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del Capítulo IV (Art. 117 a 120)



del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

7. Los trabajos arqueológicos estarán sometidos a la inspección del Servicio Territorial de Cultura, contemplada en la normativa vigente.

8. Una vez finalizada la intervención arqueológica, para poder valorar los resultados obtenidos, se podrá solicitar al director de los trabajos un informe técnico con avance de resultados.

9. A la vista del avance de los resultados suscrito por el director de la intervención arqueológica, se emitirá el preceptivo informe arqueológico municipal, que, junto con la Resolución de la Administración autonómica competente, deberá ser contemplado en el proyecto de obra para la tramitación de la correspondiente licencia municipal.

B) Condiciones para la licencia urbanística

1. Para la concesión de licencias urbanísticas definitivas dentro del área delimitada como Conjunto Histórico deberá adjuntarse el preceptivo informe arqueológico municipal, así como la Resolución de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, demostrando que la intervención arqueológica se ha llevado a efecto conforme a proyecto de intervención arqueológica, en su momento aprobado por la Administración competente.

2. La Resolución Oficial será vinculante.

3. A partir del resultado de las intervenciones arqueológicas realizadas en las que hubieran aparecido restos arqueológicos susceptibles de ser conservados, la decisión por parte del organismo competente en materia arqueológica, previa audiencia del organismo competente para conceder licencia si fuera diferente, consistirá en los siguientes supuestos:

- Desmantelación de estructuras arqueológicas.
- Conservación soterrada, adoptando las medidas de conservación pertinentes.
- Conservación en un lugar diferente al del hallazgo.
- Conservación in situ y puesta en valor, que puede realizarse bajo dos supuestos:
 - a. Integrados en la nueva construcción o en zonas libres de edificación.
 - b. Puesta en valor sin posibilidad de integrarse en la nueva construcción.

4. Administración competente en materia arqueológica, la concesión de licencia parcial de obra para las zonas donde no esté previsto llevar a cabo trabajos arqueológicos.

C) Costes derivados de la intervención arqueológica

1. Los costes derivados de las intervenciones arqueológicas que se produzcan como consecuencia de la solicitud y concesión de licencias de edificación o uso del suelo, serán abonados íntegramente por los promotores de las obras.

2. Cuando las intervenciones afecten a dominio público serán financiadas por los organismos interesados en las actuaciones de edificación o urbanización previstas.

3. La compensación de perjuicios por limitación de aprovechamientos patrimonializables podrá ser efectuada en la misma parcela mediante una reordenación de volúmenes edificables facilitada por la Administración a propuesta de la propiedad del terreno.



D) Responsabilidades técnicas

1. El técnico cualificado autorizado por la Administración competente –Comisión Territorial de Patrimonio Cultural- para realizar las intervenciones arqueológicas será responsable tanto de la metodología y ejecución de la intervención para un correcto tratamiento arqueológico, como de la seguridad de las intervenciones.

2. En especial, la remoción del subsuelo en profundidad o con diferencias de cota importantes requerirán la adopción de medidas de seguridad para evitar accidentes.

3. Durante la intervención arqueológica se implantarán las medidas necesarias de control y vigilancia para evitar expolios y saqueos.

4. El técnico autorizado será responsable de la excavación y de los restos hasta el pronunciamiento oficial de la Administración competente.

5. El final de la Excavación lo determina la Administración competente mediante la emisión del informe final de obra.