



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.N.U.U.
Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
del
"CAMINO DE SANTIAGO"**

AYUNTAMIENTO DE ITERO DE LA VEGA



**AYUNTAMIENTO DE
ITERO DE LA VEGA**



EQUIPO REDACTOR
T. Serrano Iglesias, arqto.
J. de la Parte García, arqto.

FASE: APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2014

TOMO 2/6
NORMAS REGULADORAS

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS N.N.U.U. DE ITERO DE LA VEGA**

Y

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO del
"CAMINO DE SANTIAGO"**

**AYUNTAMIENTO DE
ITERO DE LA VEGA (PALENCIA)**

TOMO 2/6

NORMAS REGULADORAS

NORMAS REGULADORAS

PLAN ESPECIAL DEL
CONJUNTO HISTÓRICO

"CAMINO DE SANTIAGO"

ÍNDICE

T.I DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	1
Cap. 1 DISPOSICIONES GENERALES	1
Cap. 2 DOCUMENTOS Y GRAFISMOS	5
Cap. 3 NORMAS URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS GENERALES	6
Cap. 4 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO	9
Cap. 5 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	18
T.II NORMATIVA REGULADORA	20
Cap. 1 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES	20
T.III ORDENANZAS ZONALES	27
Cap. 1 ZONA DE ORDENANZA: CAMINO DE SANTIAGO (C.S.)	27
Cap. 2 ZONA DE ORDENANZA: CAMINO DE SANTIAGO_PERIFÉRICO (C.S._P)	34
Cap. 3 ZONA DE ORDENANZA: CAMINO DE SANTIAGO_EQUIPAMIENTO (C.S._E)	38
Cap. 4 ZONA DE ORDENANZA: CASCO ANTIGUO (C.A.)	42
T.IV NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO	46
Cap. 1 SR-PC(CS) NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL “Camino de Santiago”	46
T.V ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORME CON PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN	50
Cap. 1 USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO	50
T.VI CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL	72
Cap. 1 CONDICIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN	72
<i>Sección 1º</i> BIENES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO	72
<i>Sección 2º</i> ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO	73

T.I DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Cap. 1 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º Naturaleza

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico "Camino de Santiago" en Itero de la Vega, (en adelante P.E.C.H.) se adecúa a lo establecido en los arts. 37 y 48 de la Ley 5/1999, (en adelante LUCyL, conforme a la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), a lo establecido en el art. 43 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio de Castilla y León (en adelante, LPPCCyL) y en la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).

El Camino de Santiago fue declarado Conjunto Histórico por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, siendo su declaración obviamente anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, por lo que se impone la necesidad de delimitar la zona afectada por dicha declaración, definiendo el marco acotado y concreto necesario para encauzar jurídica y materialmente la protección del Conjunto.

La Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 18 de marzo de 1993, incoó expediente para delimitar la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Camino Francés).

El reconocimiento del Bien de Interés Cultural como Conjunto Histórico "Camino de Santiago", (a su paso por Itero de la Vega, como municipio integrante del Camino Francés) se puede resumir con las siguientes fechas.

Categoría:	Conjunto Histórico
Fecha Declaración "Conjunto Histórico"	05/09/62
Fecha Incoación (delimitación entorno):	18/03/1993
Fecha BOCYL Incoación:	31/03/1993
Fecha BOE Incoación:	17/04/1993
Fecha Declaración:	23/12/1999
Fecha BOCYL Declaración:	28/12/1999
Fecha BOE Declaración:	11/02/2000

Es preceptivo, según el art. 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio de Castilla y León (LPPCCyL), la obligación para el Ayuntamiento de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos legalmente para cumplir con los objetivos marcados en ella. Igualmente, la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (LPHE) en su art. 20 indicaba que fueran establecidas las determinaciones y normativa en éstas áreas.

Art. 2º Adecuación a las N.N.U.U.

La Normativa, las Ordenanzas y los Niveles de Protección desarrollados en el presente Plan Especial del Conjunto Histórico constituyen, junto con las propias Normas Urbanísticas Municipales de Ibero de la Vega, los instrumentos urbanísticos fundamentales de aplicación en este municipio.

Las Normas son un instrumento de ordenación general y como tal, su ámbito de aplicación es el conjunto del suelo del término municipal, desarrollándose el P.E.C.H. como instrumento específico y complementario de éstas.

Como consecuencia de que las determinaciones que se establecen para el presente Plan Especial de Protección son modificaciones de las determinaciones de ordenación general de las NNUU, se incluye en el presente documento la Modificación Puntual de las Normas en aquellos aspectos en los cuales el Plan Especial viene a modificar éstas (Clasificación de suelo rústico y parámetros para el SR, Catálogo, Dotaciones urbanísticas).

Las determinaciones establecidas para el ámbito del P.E.C.H. son de aplicación obligada en todos aquellos aspectos no regulados en la normativa urbanística municipal y para aquellos que se modifican según el presente documento.

Las determinaciones y parámetros que se imponen en las Zonas de Ordenanza en Suelo Urbano del P.E.C.H. (Zonas de Ordenanza: "C.S.", "C.S.-Periférico" y "C.S.-Equipamiento") sustituyen la calificación que se establecía para dichos ámbitos urbanos en las Normas Urbanísticas Municipales ("Casco Antiguo" y "Crecimiento Urbano"). Dichas determinaciones serán de aplicación vinculante y plena.

Igualmente, el ámbito del P.E.C.H. que se ubica sobre terrenos rústicos se regula por una nueva categoría de Suelo Rústico "SR-PC (CS)" (Suelo Rústico de Protección Cultural "Camino de Santiago"), no siendo de aplicación en dichos terrenos la categoría de suelo que aparece en las Normas Urbanísticas Municipales "SR-PC" (Suelo Rústico de Protección Cultural).

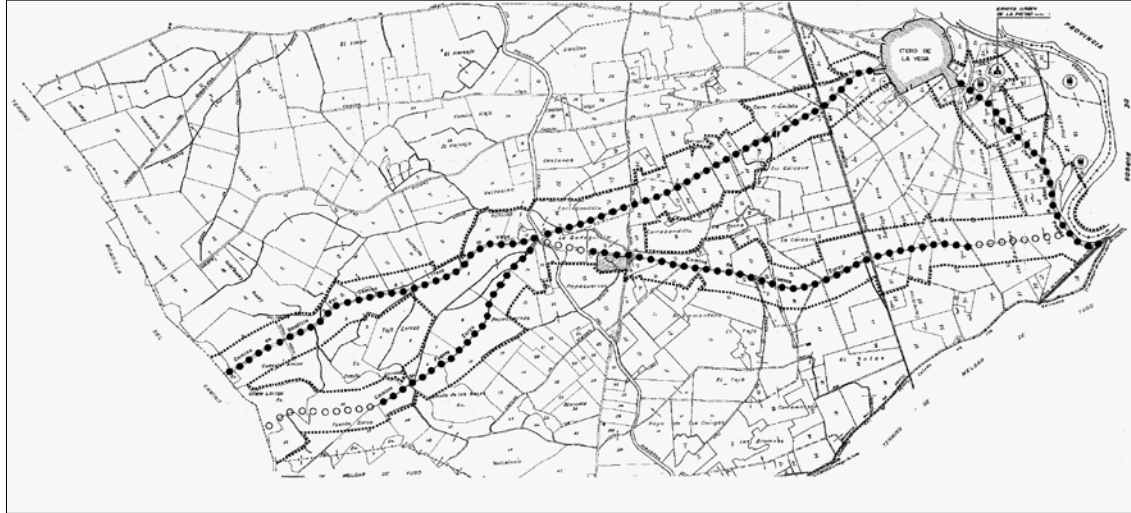
La categoría "SR-PC" (Suelo Rústico de Protección Cultural), si será de plena aplicación para el resto de terrenos que tuvieran dicha categoría en las Normas Urbanísticas Municipales y queden situados fuera del ámbito del P.E.C.H.

Las condiciones de protección de los elementos ubicados dentro del ámbito del P.E.C.H. se rigen por lo establecido en el presente documento, y específicamente, todos los elementos recogidos en el Catálogo del P.E.C.H., sustituyendo a las condiciones de protección que se establecían en las Normas Urbanísticas Municipales.

En todo caso, siempre se respetarán aquellas condiciones y parámetros que supongan una mayor protección del elemento considerado y del ambiente urbano en general.

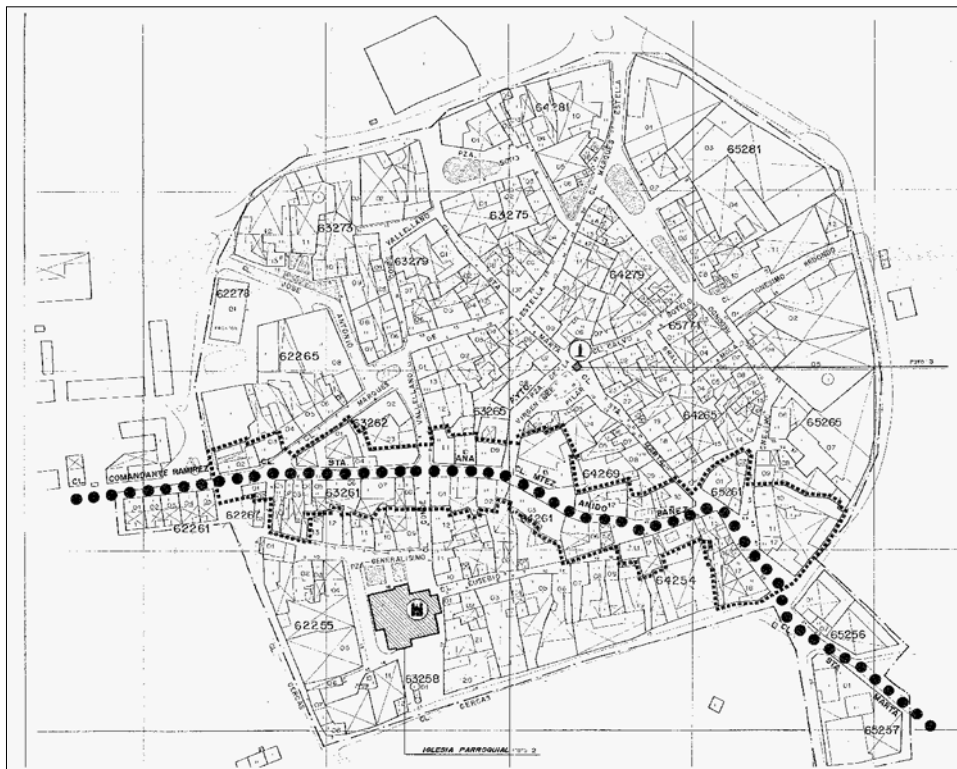
Art. 3º Ámbito territorial

En el año 1991, la Junta de Castilla y León, por medio de la Consejería de Cultura y Bienestar Social, elaboró una Documentación Básica para la protección del "Camino de Santiago" en el tramo de la provincia de Palencia.



Plano: Sector Urbano, Documentación Básica para la protección del "Camino de Santiago" Fuente: Consejería de Cultura y Bienestar Social, Junta de Castilla y León

La Documentación Básica recogía gráficamente y por escrito la descripción del trazado, tanto por las zonas rurales como su trazado urbano.



Plano: Sector Urbano, Documentación Básica para la protección del "Camino de Santiago"
Fuente: Consejería de Cultura y Bienestar Social, Junta de Castilla y León

Art. 4º Vigencia

El presente P.E.C.H. tiene una vigencia indefinida, salvo que la Comunidad Autónoma disponga un plazo determinado, sin perjuicio de que pueda ser revisado o modificado. Su entrada en vigor se iniciará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León, con los requisitos establecidos en el art. 175 del RUCyL.

El P.E.C.H. deberá ser revisado:

- a) Cuando se revisen las Normas Urbanísticas vigentes y así se determine en ellas o si se produce la necesidad de adopción de nuevos criterios de estructura general.
- b) Si la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas obliga a una reconsideración tal de sus determinaciones que imponga alteraciones sustanciales en el mismo.
- c) Cada cuatro años siempre que se haya producido una desviación en sus previsiones cuyo reajuste no fuese posible mediante una modificación puntual del Plan.

El P.E.C.H. deberá ser modificado, según lo establecido en la legislación urbanística vigente, de acuerdo a las circunstancias siempre que el Ayuntamiento y/u otras administraciones competentes en la materia lo consideren necesario. No obstante, cualquier modificación requerirá, en todo caso, de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, de acuerdo a lo establecido en el art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo RUCyL), en la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en lo sucesivo LPHE) y la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en lo sucesivo LPCCyL).

Art. 5º Efectos

- a) La entrada en vigor de este P.E.C.H. supone la modificación del planeamiento de igual o menor rango en todo aquello que difiera o sea contrario éste.
- b) El Plan es ejecutivo, público, y vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento.
- c) La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a la consulta de la documentación en él contenida, en ejemplar debida y suficientemente autenticado, que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento y a recabar información en los términos legalmente fijados.
- d) Desde la aprobación del Plan, el ayuntamiento será competente para autorizar las obras necesarias para su desarrollo, siempre de acuerdo con lo establecido en el art. 44 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y con la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

Art. 6º Interpretación del Plan Especial

- a) La interpretación del Plan Especial del Conjunto Histórico corresponde al Ayuntamiento de Ibero de la Vega, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos, en especial todo lo referido a monumentos, en los arts. 19 y 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y en los arts. 43 y 44 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- b) En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre las mismas prevalecerá siempre la interpretación más favorable a la conservación del patrimonio existente, mejora de la escena urbana, usos existentes admitidos y, en general, el respeto a los criterios de protección adoptados.
- c) En el supuesto de contradicción entre los documentos gráficos y escritos, prevalecerán los últimos. Entre los documentos gráficos prevalecerán las indicaciones de aquellos de mayor escala (menor divisor) y siempre que sean congruentes con los objetivos y determinaciones de la documentación escrita. En caso de contradicción entre mediciones sobre plano y realidad, prevalecerán las últimas. La Normativa y Planos de Ordenación prevalecen sobre lo incluido en la Documentación Informativa y Memoria Vinculante, siempre que no alteren los objetivos fundamentales expuestos en ella.
- d) En caso de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones y con carácter general, prevalecerá aquella de la que resulte:
 - mayor grado de conservación del patrimonio cultural y paisajístico
 - mayores espacios públicos
 - menor edificabilidad
 - mayor beneficio social y colectivo.
 - menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales

Art. 7º Ejecutividad del Plan Especial

El Plan será ejecutivo al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León, lo que implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas y la obligatoriedad en el cumplimiento de lo determinado en él.

Art. 8º Infracciones

Las infracciones a las normas establecidas en el Plan darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos previstos en la legislación autonómica y estatal vigente.

Cap. 2 DOCUMENTOS Y GRAFISMOS

Art. 9º Documentación del Plan Especial

Según lo prescrito en el art. 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan está compuesto por los siguientes documentos:

- a) Memoria Informativa-Vinculante (con Estudio Económico)
- b) Normas Regulatoras
- c) Fichas resumen: Zonas de Ordenanza - Fichas de Suelo Rústico
- d) Catálogo de Bienes Arquitectónicos - Normas de Protección
- e) Catálogo de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico-Normas de Protección
- f) Planos de Información
- g) Planos de Ordenación

Art. 10º Significado y alcance de los grafismos

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos tienen la consideración de preceptos normativos expresados de modo gráfico y con el mismo grado de vinculación que la presente Normativa Regulatora.

El significado exacto de los grafismos recogidos en el Plan es el que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

El código establecido por el presente Plan es de obligada utilización en todo planeamiento de desarrollo del mismo, salvo en caso de insuficiencia del código, en que se podrán utilizar nuevos conceptos de los que se determinará de modo preciso su significado.

Cap. 3 NORMAS URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS GENERALES

Art. 11º Normas urbanísticas y edificatorias generales de aplicación

LUCyL	<u>Ley de Urbanismo de Castilla y León</u> (conforme a la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo)
RUCyL	<u>Reglamento de Urbanismo de Castilla y León</u> (conforme al Decreto 45/2009)
LMUS	<u>Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo</u>

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

Se considera obligatorio la aplicación del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE) en lo referente a su apartado Ahorro de Energía HE-4. (Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria).

Se prohíbe la instalación de paneles fotovoltaicos y colectores solares que sobresalgan de los faldones de cubiertas, tan sólo se permiten modelos integrados en el faldón de cubierta, con apariencia de ventanas para tejados o en zonas de patio interior. (En caso de que sea factible funcionalmente se dispondrán sobre los faldones no visibles desde el ámbito del Camino de Santiago). Se podrán justificar soluciones equivalentes que consigan la misma reducción de la demanda energética.

Cualquier actuación cumplirá con los arts. 30 y 31 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante, LPPCCyL) y con el art. 25 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).

Art. 12º Derecho de la propiedad

El aprovechamiento urbanístico, su uso e intensidad, se establece mediante la calificación que el Plan asigna al suelo a través de las áreas de ordenanza incluidas en la presente normativa e indicadas en los planos de ordenación. La incorporación de los derechos urbanísticos está sometida al cumplimiento previo y efectivo de las obligaciones y cargas que se derivan de la Ley 5/1999 (LUCyL: Ley de Urbanismo de Castilla y León, conforme a la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo).

La totalidad del suelo recogido dentro de la delimitación contemplada en este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico tiene dos clasificaciones: Suelo Urbano y Suelo Rústico.

Art. 13º Deber de conservación

Los propietarios de bienes inmuebles están obligados al mantenimiento de éstos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reparar dichas condiciones, según establece el art. 19 del RUCyL (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, conforme al Decreto 45/2009)

Igualmente, los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León están obligados a conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro, según lo determinado en el art. 24 de la LPPCCyL.

La Ley 42/2002 establece que la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto y se mantendrán, en todo caso, las alineaciones urbanas existentes.

Cuando éstos no realicen las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones la administración competente las podrá llevar a cabo de manera subsidiaria según lo dispuesto en la normativa vigente. Los particulares podrán recabar la colaboración municipal para el cumplimiento del deber de conservación.

En el art. 8.2 de la LUCyL se establece el límite del deber de conservación y en el art. 107 se señalan los supuestos para la declaración de ruina, sin perjuicio de lo especificado en esta normativa.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación tanto de los Bienes de Interés Cultural como del resto de los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Arquitectónicos del P.E.C.H. (en el grado que en éste se fija) será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración, tal y como se fija en el art. 29 de la LPPCCyL.

Igualmente se establece la expropiación por causa de interés social de los inmuebles que impidan o perturben la utilización, la contemplación, el acceso o el disfrute de los Bienes de Interés Cultural, que atenten contra la armonía ambiental o que generen riesgo para su conservación.

Art. 14º Obras de urbanización

Para la definición técnica de las obras de urbanización que se realicen dentro del ámbito de protección se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, ajustándose su contenido y documentación a lo determinado en el RUCyL (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, conforme al Decreto 45/2009) y en la Ordenanza correspondiente de esta normativa.

Para obras de escasa entidad o volumen no se requerirá Proyecto de Urbanización.

En todo caso, las obras de urbanización se adecuarán en materiales y composición al carácter ambiental del Conjunto Histórico "Camino de Santiago", estableciendo una previsión de futuras demandas de infraestructuras para evitar, en la medida de lo posible, nuevas intervenciones.

Art. 15º Disconformidad con el planeamiento y fuera de ordenación

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

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

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

En los usos, inmuebles, instalaciones y construcciones que expresamente se indican como fuera de ordenación solamente se podrán autorizar obras encaminadas a la ejecución de las determinaciones establecidas en el P.E.C.H.. En tanto no se lleven a cabo, no se permitirán obras de ampliación o cambio de uso contrarias al P.E.C.H..

Únicamente se autorizarán obras de reparación destinadas a garantizar las condiciones estrictas de seguridad y salubridad. Se permitirán obras parciales de consolidación, excepcionalmente, y solo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para su expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se haya fijado dicho plazo.

Cap. 4 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

Art. 16º Intervenciones en el espacio exterior

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

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

Art. 17º Condiciones de uso y actuaciones permitidas

Los Proyectos de urbanización y/o remodelación de calles y plazas tendrán en cuenta la función peatonal o de coexistencia vehículo-peatón, a efectos de su tratamiento en materiales, diseño y color, así como el carácter singular o ambiental de los edificios que definen el espacio.

En los espacios libres públicos únicamente se permiten obras de urbanización, mantenimiento y restauración que no alteren o modifiquen los trazados originales del núcleo y no desvirtúen su carácter o percepción visual.

Los espacios libres públicos sólo podrán ser destinados a los usos de esparcimiento que les son naturales. Se permiten igualmente las instalaciones provisionales destinadas a usos culturales, así como establecimientos tipo "quioscos" para prensa, dulces, elementos turísticos, aseos públicos, etc.

El volumen de estos "quioscos" será el adecuado al espacio en el que se implanta, con una ocupación inferior a 10 m² y altura total menor de 3 m., realizados con diseños sencillos y acordes al entorno, y realizados con materiales nobles (madera, acero, vidrio,...).

El número de éstos no podrá ser superior a 2 uds. para cada uno de los espacios que se citan a continuación: Plaza de la Virgen del Pilar, Plaza de la Iglesia y espacio público situado al sur de núcleo (al comienzo de la calle Onésimo Redondo). No se podrán ubicar sobre zonas ajardinadas.

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.

No se permite situar señales adosadas a las edificaciones, muros, vallas y cercas; a menos que se justifique debidamente, y nunca sobre elementos declarados Bien de Interés Cultural.

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

Art. 18º Barreras arquitectónicas

Las intervenciones sobre los espacios públicos, adoptarán las medidas necesarias para suprimir los obstáculos o barreras arquitectónicas, facilitando el tránsito y la utilización de la ciudad a las personas de edad avanzada o que padezcan minusvalías físicas o sensoriales, de acuerdo con la normativa europea, estatal o autonómica vigente en la materia.

En todo caso se buscará la urbanización de las áreas públicas a base de superficies continuas y suaves, sin escalonamientos y optando por la eliminación de obstáculos que puedan comprometer la seguridad de las personas. En áreas con bordillos se realizará de modo preferente el rebaje de éstos en pasos peatonales, hasta poder acometer un proyecto de urbanización conjunto que establezca un tratamiento "a nivel".

Art. 19º Ambiente y mobiliario urbano

Será objetivo fundamental de este Plan el mantenimiento y/o recuperación del ambiente urbano tradicional, cuidando la adecuación de los locales comerciales.

Los elementos fundamentales del mobiliario urbano (papeleras, bancos, fuentes, buzones, paneles indicadores,...) se dispondrán en armonía con el conjunto y respetando los valores estéticos.

MATERIALES

Se recomienda la utilización de materiales nobles como: madera, fundición, acero pintado en tonos grises, marrón oscuro o negro, piedra (de la zona), acero-corten... Quedan prohibidos los materiales plásticos, prefabricados de hormigón, acero inoxidable, colores y diseños que no "acompañen" dentro de la escena urbana.

DISEÑO

Se unificará el criterio de diseño de todos ellos a partir de un diseño previo aceptado por el Ayuntamiento. Sobre dicho criterio se podrán establecer distintos modelos y/o tamaños.

UBICACIÓN

Se ubicarán en aquellos lugares que no afecten a la percepción de elementos de interés, de modo respetuoso, y se integrarán de forma discreta sin originar barreras arquitectónicas adicionales. Se dispondrán en los puntos en que no interfieran en la contemplación de los monumentos, vistas de especial interés ni el paso de peatones y/o vehículos.

Bancos

Los del Conjunto Histórico se deberán ir sustituyendo paulatinamente por otros que tengan una unidad de estilo y que cumplan los criterios de diseño y materiales mencionados.

Papeleras y contenedores

Las papeleras serán exentas y dispondrán de un sistema de fácil vaciado y limpieza.

Estarán formadas por un solo pie de sección simple no mayor de 1m. de altura y un recipiente cilíndrico. (Se prohíbe expresamente la colocación de papeleras de plástico).

Contenedores

Para los contenedores de residuos sólidos urbanos orgánicos y reciclables como el cartón, vidrio, metales etc., se permiten, excepcionalmente, los materiales de los contenedores "standard". Para minimizar su impacto visual dentro del Conjunto se procurará la instalación de un seto o vallado perimetral de lamas verticales de madera .

Elementos puntuales de separación y protección

Se permite toda colocación de maceteros o jardineras en la vía pública.

Se permite la utilización de pilonas para aquellos lugares de coexistencia de tráfico peatonal/rodado en los cuales se considere preciso ofrecer una mayor protección al viandante, siempre que se adecúen a la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y su diseño se ajuste al entorno.

Para la protección del peatón (en puntos concretos) frente al tráfico rodado se podrán instalar pilonas fijas y/o desmontables.

Las formas de estas pilonas serán simples, sin resaltes ni ornamentos, preferentemente de fuste cilíndrico y de pequeño tamaño.

Elementos lineales de separación y protección

Los pasamanos anclados en muretes o paramentos verticales de las edificaciones se podrán colocar para facilitar la accesibilidad a lo largo del recorrido de una escalera o rampa.

En el caso de anclarse a algún muro de piedra se aprovecharán los huecos de las juntas para no romper ninguna pieza de sillería o mampostería y se rejuntará con mortero del mismo color que el existente.

Las barandillas se colocarán como elementos de protección cuando exista un cambio de nivel superior a 90 cm. o también para facilitar la accesibilidad en las rampas que pudieran disponerse.

Las verjas o rejas para delimitación y control de los espacios públicos serán las imprescindibles y se utilizarán siempre y cuando las condiciones de uso de los mismos requiera este tipo de solución.

Tanto pasamanos como barandillas y verjas se podrán realizar con perfiles macizos de madera o acero (mediante elementos los perfiles tubulares huecos metálicos de sección circular, cuadrada o rectangular). Se admite también el uso de pletina metálica.

Los diseños serán simples de líneas rectas verticales o formando entramados

Fuentes

En el caso de añadir o sustituir alguna fuente para beber en las calles del ámbito, estas se colocarán preferentemente exentas o junto a algún muro, no

empotradas y su diseño deberá ser muy simple, con caño de latón y rejillas sobre una base de poca altura o enrasada con el pavimento.

No se admitirán los diseños que no se integren en el entorno.

No se admitirán la instalación de otros tipos de fuentes públicas (de carácter ornamental) por las características del núcleo.

Luminarias

Se podrán instalar en el Conjunto Histórico los tipos de luminarias y soportes que se definen a continuación y que deberán cumplir las siguientes condiciones:

Farola mural

Luminaria de exteriores adosada a paramentos verticales de las edificaciones que se instalará en calles estrechas o lugares en que no sea posible colocar farolas exentas u otro sistema. Se deberá unificar el tipo de farola mural en las calles del Conjunto, buscando un diseño simple y adecuado al entorno realizado con pletinas de acero, o elementos de forja o fundición.

Farola con báculo

Luminaria de exteriores exenta, compuesta de farola y fuste que se instalará en espacios urbanos amplios (plazas, jardines, calles amplias) . Siempre que sea posible será preferente la utilización de la farola báculo, frente a la farola mural adosada a las fachadas de las edificaciones.

Proyector exento

Se podrán utilizar proyectores exentos en casos particulares, para la iluminación de elementos de interés (Rollo, Iglesia de San Pedro, Ermita).

Su diseño será simple y deberá quedar integrado en el espacio en que se ubique sin destacar. Los acabados de los proyectores serán en gris o negro forja.

Los proyectores serán resistentes a la intemperie y a los choques mecánicos.

Soporte para proyector

Excepcionalmente para iluminar los elementos singulares y siempre que no exista otro sistema de iluminación más adecuado se podrán admitir proyectores sobre soportes. Los soportes para proyectores podrán ser columnas de acero simples acabadas en gris o gris forja especialmente diseñados para tal fin y que no destaquen por su acabado, forma o dimensiones en los espacios urbanos.

Luminaria empotrada

Luminaria utilizada como baliza de señalización que se admitirá para acompañar la circulación peatonal en recorridos y espacios públicos.

Deberá garantizar la ausencia de deslumbramientos. Se colocarán empotrados y enrasados con el pavimento Deberán ser de tamaño reducido y de diseño simple realizados con acabado en negro forja o gris.

Art. 20º Urbanización y pavimentaciones

Los pavimentos y materiales a utilizar en obras de urbanización serán adecuados al carácter y la imagen del casco urbano actual, con diseños que puedan acomodarse al trazado irregular de las calles y espacios actuales. Se utilizarán obligatoriamente en las áreas urbanas comprendidas dentro del P.E.C.H. y que se marca en el Plano de Ordenación como "Pavimentación Unitaria".

Se establecerá un tratamiento diferenciado entre la Zona de Pavimentación Unitaria "Camino" y las otras tres (Explanada de acogida de peregrinos, Plaza de la Virgen y Plaza de la Iglesia de San Pedro).

La pavimentación del trazado del Camino en su tramo urbano remarcará su carácter lineal y de orientación a los peregrinos y visitantes.

Materiales permitidos: adoquinados cerámicos, de piedra caliza de la zona, de hormigón (preferentemente de tipo "románico") con encintados de piedra y losas de piedra caliza del entorno.

Se prohíbe el tratamiento con baldosas hidráulicas de acabado satinado, gres, asfalto, hormigón, hormigón impreso, granito u otros materiales que desentonen con el carácter rural. Se prohíben los despieces de losa de piedra irregular en las pavimentaciones urbanas.

Se podrá autorizar el uso de adoquinado de hormigón, siempre que el despiece y el formato se considere adecuado por el Ayuntamiento. Igualmente se podrá autorizar la inclusión parcial del hormigón como elemento de acabado del pavimento, combinado e integrado en la composición con materiales permitidos, siempre que la superficie de éste no supere en un 10% la superficie total urbanizada.

Con carácter excepcional se permitirán los materiales prohibidos para reparaciones y obras de carácter puntual en zonas donde ya existieran.

El asfalto sólo se permitirá para las zonas del Camino de Santiago coincidentes con el trazado de la carretera y bajo su titularidad.

Para la pavimentación en zona urbana será continua y dura, proponiéndose diseños sencillos, de bajo mantenimiento y durables. Deberá ser no deslizante, ni en seco ni en mojado. Se tendrá en cuenta el grado de contaminación acústica que los materiales y el diseño pueden generar bajo el tráfico rodado. Los tipos de materiales utilizados para la ejecución de los pavimentos serán reducidos, para buscar una imagen serena y que encaje con el carácter y ambiente de la zona.

Podrán incluirse en el despiece piezas de bronce o acero "cor-ten" con motivos que hagan referencia a los elementos de valor cultural, referencias al "Camino de Santiago", datos históricos del núcleo,... con dimensiones proporcionadas al espacio en el que pudieran situarse.

Las rejillas, tapas de arquetas y similares de las instalaciones previstas se enrasarán con el pavimento, sin que sobresalgan ninguno de sus elementos. La apertura máxima de las rejillas en itinerarios peatonales tendrá una dimensión que permite la inscripción de un círculo de 2 cm. de diámetro como máximo.

Los alcorques del arbolado, que podrán ser circulares o cuadrados, no serán deformables y estarán enrasados con el pavimento circundante .

La disposición de los enrejados y de los alcorques se hará de manera que no puedan tropezar personas que utilicen bastón o silla de ruedas.

Se buscará un tratamiento "a nivel", sin marcar escalonados entre la vía rodada y los espacios peatonales, buscando un tratamiento de coexistencia de tráficos.

El tratamiento y pavimentación dentro del ámbito urbano de Camino será accesible a cualquier persona, para lo cual se tendrá en cuenta la anchura de paso libre mínimo de cualquier obstáculo. Toda la red viaria urbana se considera de tráfico mixto, dada la escasa importancia del tráfico rodado existente y previsto, por lo que es compatible la utilización simultánea y sin conflictos por parte de peatones y vehículos. Los itinerarios peatonales cumplirán las medidas mínimas de anchura (1,80 m., de modo puntual 1,50 m.) y altura necesarias (2,20 m.)

Salvo imposibilidad justificada, la pendiente transversal máxima será del 2% y la pendiente longitudinal será igual o menor al 6%, quedando prohibido en las obras de urbanización las rupturas o cambios de nivel.

Para los espacios libres ajardinados y bandas de arbolado que pudieran disponerse se utilizarán especies autóctonas y con baja demanda de riego.

En las zonas de trazado del "Camino de Santiago" sobre suelo rústico las pavimentaciones se aconseja que sean de carácter blando y natural: tierra compactada, árido de machaqueo compactado, terrizos de calcín de vidrio,... salvo que la aplicación de normativas sectoriales impongan otros materiales o condiciones.

Se podrán disponer bandas o pequeños sotos de arbolado de especies autóctonas y de modo puntual, colindantes con el eje del Camino, para el descanso de los peregrinos.

Art. 21º Medianeras y paramentos

Las medianeras y demás paramentos que, temporal o definitivamente, vayan a ser visibles desde la vía pública deberán llevar el mismo tratamiento que las fachadas de la edificación de la que forman parte, estando sujetas a las mismas condiciones de conservación y mantenimiento. Su adecuación será obligatoria y con cargo al propietario del edificio.

Se prohíben los tendidos de cemento bruñido, revestimientos de poliuretano u otros aislantes vistos, placas de chapa o fibrocemento, etc. y cualquier otro revestimiento que no cumpla las condiciones generales estéticas establecidas para fachadas.

Se tratarán con los materiales o procedimientos que se consideren más adecuados con el fin de mejorar la imagen de conjunto, preferiblemente con morteros bastardos, revocos con color en la masa, o enfoscados pintados, con textura y tonos iguales a los de las fachadas principales.

Las licencias de derribo que comporten dejar a la vista medianerías, deberán incluir las condiciones relativas al tratamiento de seguridad y ornato de las mismas, de modo que se traten con los materiales o procedimientos que se consideren más adecuados a fin de mejorar la imagen de conjunto.

Art. 22º Instalaciones

Las instalaciones no se ejecutarán nunca vistas por fachada, excepto la instalación de gas, para la cual se planteará la integración en la composición de la fachada. Se actuará, con el criterio de integración con la composición de fachada, de la misma manera con las bajantes de pluviales, que en todo caso serán de sección circular.

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

Se procurará la ubicación de los elementos de instalaciones propios de los edificios, tales como antenas de televisión, 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.

Se admite en el ámbito del presente Plan Especial la instalación de antenas de radioaficionados y se prohíbe la instalación de antenas de telefonía móvil, estaciones emisoras o repetidoras, susceptibles de alterar la imagen o el perfil del Conjunto Histórico, así como de cualquier otro dispositivo, instalación o edificación que tuviese similares efectos.

Las antenas para recepción de señal de satélite se instalarán en aquellas zonas donde sea menor su impacto visual en caso de no ser factible la utilización de otras tecnologías de recepción de señal de televisión que ocasionen menores impactos sobre el perfil urbano. Se prohíbe expresamente su instalación en fachadas.

Los equipos e instalaciones responderán a la mejor tecnología vigente, buscando el mínimo tamaño e impacto visual, así como su mimetización con el entorno.

No se permite la instalación de antenas sobre zonas verdes, espacios libres o viales, ni en parcelas o edificios con los que no tengan una relación expresa. Queda prohibida la instalación de antenas en fachadas.

Solo se permitirá una antena exterior por edificio y función que no se pueda realizar con otras. Los tendidos serán enterrados o empotrados. Los soportes tendrán la altura mínima para conseguir la operatividad del servicio y no excederán 3 m. sobre la coronación de cubierta. Cualquier elemento integrante de la instalación se retranqueará un mínimo de 3 m. respecto del perímetro del edificio sobre el que se sitúa.

Sobre BICs y edificios/ elementos con Protección Integral no se permite la instalación de antenas.

Las instalaciones respetarán, en composición, color y materiales, el carácter del entorno y ambiente donde se fueran a ubicar.

En general, todas las instalaciones urbanas se procurarán realizar de manera subterránea y serán debidamente indicadas en los planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por señales o registros en el pavimento, obligando a la

empresa suministradora a la reparación completa del pavimento, comprendiendo ésta paños enteros de la composición del mismo si existiera, de modo que se evite la aparición de parches en los acabados.

Se prohíbe expresamente la aparición de equipos exteriores de climatización o aire acondicionado en las fachadas, debiéndose situar preferentemente hacia patios interiores o, si esto no es posible, integrados mediante rejillas en la composición de la fachada.

Los colectores o paneles fotovoltaicos que se pudieran instalar integrados en el faldón de cubierta se orientarán, preferiblemente, en faldones no vistos desde el ámbito del Camino de Santiago. Su superficie será la estrictamente necesaria para el cumplimiento de los mínimos especificados en el CTE. Se situarán sobre el tercio medio del faldón y su superficie (por unidad de colector o panel) no será superior a 2,5 m², predominando la dimensión vertical sobre la horizontal. (En caso de ser necesarias varias unidades se separarán de los extremos del faldón un mínimo de 1 m. En ningún caso los colectores sobresaldrán por encima de la línea de cumbrera o limas, ni sobrepasarán la línea definida por el plano de fachada).

Art. 23º Rótulos

Todo rótulo, anuncio o elemento de identificación situado en fachadas no podrá desvirtuar las proporciones, composición o carácter de éstas. Será preceptiva la licencia municipal para la instalación de cualquier elemento o rótulo publicitario y la presentación de documentación gráfica del conjunto de la fachada en la que se decide instalar haciendo referencia a las dimensiones, colores, materiales, modo de anclaje, posición e impacto en la edificación.

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

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

Los rótulos situados sobre macizos de obra tendrán una superficie máxima de 0,50 m², y no podrán sobresalir más de 10 cm. sobre el plano de fachada. Pueden estar realizados, bien con letra suelta que no supere los 0,25 m de lado, o bien con rótulos transparentes con letras impresas, siempre asegurando que su utilización no desfigura la fachada ni merma su calidad.

Los materiales permitidos son: madera, acero (incluido tipo "cor-ten"), vidrio, metacrilato, piedra, hierro forjado, latón... y otros que no distorsionen la imagen del conjunto.

Se prohíbe expresamente el uso de acero inoxidable pulido (tipo espejo), acabados metalizados brillantes, los materiales plásticos, aluminio en color natural o anodizados.

Los rótulos podrán cubrir los huecos de la edificación únicamente en planta baja de uso comercial, y en aquellos huecos definidos dentro del proyecto con una superficie máxima de 15% del hueco y siempre que no los superen en ningún

sentido, ni supongan actuación constructiva sobre sus límites, ni desfiguren sus proporciones o carácter.

La altura mínima de cualquiera de estos elementos sobre la rasante será de 2,70 m., salvo que la altura de planta baja o de los huecos donde se fueran a instalar los rótulos fuera menor.

Art. 24º Marquesinas y toldos

En el ámbito del P.E.C.H. no están autorizadas las marquesinas.

Podrán instalarse toldos móviles, que puedan quedar recogidos dentro de los huecos de fachada o que mantengan un carácter "añadido" que no altere de ésta y se integren en el ambiente del área.

Sólo se admiten toldos de lona o materiales textiles, de color uniforme blanco-marfil u ocre claro, quedando expresamente prohibidos los toldos rígidos, los de materiales plásticos, los de cualquier color diferente y los que presenten cualquier rotulación.

La disposición y tamaño de los toldos no podrá interferir, según criterio justificado del Ayuntamiento, el uso de la vía pública. La altura mínima sobre rasante será de 2,15 m. y su vuelo será como máximo de 1,25 m. sobre el plano de fachada en calles peatonales. Se prohíben en calles de anchura inferior a 7 m.

En calles con aceras y con tráfico rodado se separarán de la línea de bordillo un mínimo de 0,70 m., no pudiendo superar en ningún caso 1/2 de la anchura de acera ó 1/6 de la anchura de la calle.

Podrán prohibirse en los casos en que alteren la configuración de la fachada, en edificios o zonas de interés arquitectónico.

Deberá respetarse el arbolado existente y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o información pública.

Art. 25º Bajos y locales comerciales

Tanto en las obras de nueva planta como en las de reforma del total de la edificación o de únicamente el local comercial o bajo, el tratamiento de la planta baja responderá al esquema compositivo del resto del edificio, prohibiéndose escaparates o portales continuos. La proporción de huecos-macizos no será superior a 2/5 en la longitud total de la fachada del bajo, ordenándose los huecos según los ejes compositivos de la fachada.

Los escaparates comerciales no podrán modificar las dimensiones o forma de los huecos existentes ni abrir otros en edificios protegidos. No se permiten vidrios de color o con acabado reflectante en los escaparates siendo obligado uso de vidrios transparentes o con áreas traslúcidas.

El equipamiento en fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de fachada y se estará a lo establecido anteriormente sobre rótulos, toldos y marquesinas. No se permitirán acciones constructivas o de exposición fuera de la línea de fachada que altere su visión general.

En los proyectos de bajos comerciales se entregará documentación con plano de fachada completa a escala adecuada y fotografías de la fachada original y de los elementos de interés. Se incorporará descripción detallada de elementos

añadidos de equipamiento de fachada (rótulos, toldos, placas,...). Toda modificación del equipamiento de fachada se tramitará como modificación de fachada.

Art. 26º Intervenciones de carácter provisional

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

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

Los espacios no edificados deberán quedar delimitados en su alineación exterior mediante cerramiento macizo entre 2 m. y 2,50 m. de altura, que tendrá la misma consideración en lo referente al uso de materiales, mantenimiento y ornato que una fachada.

Art. 27º Protección del arbolado y áreas ajardinadas

Todo el arbolado existente en el espacio público se considera bajo la protección del Plan Especial del Conjunto Histórico, independientemente de las zonas verdes o jardines públicos o privados, que pudieran ser objeto de protección específica.

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

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

Cap. 5 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 28º Protección del Patrimonio Arqueológico

Se establece en el RUCyL en su art. 145 que el objeto de los Planes Especiales de Protección es la preservación del medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros ámbitos o valores socialmente reconocidos.

El art. 43 de la LPPCCyL establece entre otras cuestiones que *"en el planeamiento se recogerán normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, que contemplarán, al menos, la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión sobre plano topográfico, definiendo los niveles*

de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades”.

El patrimonio arqueológico está constituido por *“los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática”*, según se recoge en el art. 50 de la LPPCCyL.

La presente normativa tiene por objeto la protección y conservación del Patrimonio Arqueológico en el ámbito del P.E.C.H. de Ibero de la Vega, para su debida documentación y recuperación, sin perjuicio de futuras modificaciones en función de nuevos estudios y descubrimientos.

La normativa recogida en el Estudio Arqueológico: Catálogo de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico y las Normas para su protección, tiene por objeto la protección y conservación del patrimonio arqueológico en el ámbito del P.E.C.H. de Ibero de la Vega, para su debida documentación y recuperación, sin perjuicio de futuras modificaciones en función de nuevos estudios y descubrimientos.

T.II **NORMATIVA REGULADORA**

Cap. 1 **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES**

Art. 29º Normas urbanísticas particulares

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

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

Art. 30º Condiciones de volumen

▪ **Condiciones de las parcelas**

A los efectos edificatorios no se fija parcela mínima, manteniéndose el parcelario existente.

En general, no se permiten segregaciones o agregaciones de parcelas, según establece la LPPCCyL, salvo para las condiciones de tamaño y frente de parcela mínimas que se indiquen dentro de cada una de las Zonas de Ordenanza.

▪ **Alineaciones y rasantes**

Con la excepción de aquellas que se pudieran modificar expresamente en este Plan, en el correspondiente Plano de Ordenación, se respetarán las alineaciones y rasantes existentes, no permitiéndose retranqueos respecto a la alineación exterior, salvo que la zona de ordenanza lo establezca expresamente. Este hecho no implica necesariamente la obligación de edificar sobre la totalidad de la línea de frente de solar.

Se prohíben expresamente los patios, conformados por una disposición en "U" de la propia edificación, abiertos a fachada.

▪ **Fondo edificable**

En obras de nueva planta el fondo máximo quedará determinado por las alineaciones marcadas en el Plano de Ordenación, los parámetros de la Zona de Ordenanza y las determinaciones establecidas en el Catálogo.

▪ **Aprovechamiento**

Será el que resulte en cada caso de aplicar a la ocupación máxima y la altura fijada en la Ordenanza Zonal correspondiente, especificada en el Plano de Ordenación y con las condiciones establecidas en esta normativa (salvo edificios catalogados, en los que se pueden imponer condiciones específicas vinculantes que superen lo indicado en la normativa).

▪ Altura de la edificación

La altura de la edificación, tanto para los edificios existentes como para los de nueva planta, en todo el ámbito del P.E.C.H. será la que se determine en el Plano de Ordenación, según su Ordenanza zonal y/o de las determinaciones propias del Catálogo.

La altura de la edificación en metros se medirá en el punto medio de la fachada de la calle de referencia desde la rasante de la acera a la parte inferior del forjado de última planta o (en las situaciones donde éste no exista) a la intersección del plano inferior del alero (sin descontar canes) con el plano de fachada.

En los solares en esquina con distintas alturas en cada uno de sus frentes, o en aquellos que tienen fachadas a distintas calles con distinta cota, se permitirá construir el máximo número de plantas posible según las determinaciones de altura mínima que se definen a continuación.

▪ Altura libre

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

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

Para el resto se establecen las siguientes limitaciones:

	Mínimo	Máximo
Planta baja	2,50 m*	3,50 m
Planta piso	2,50 m*	2,70 m
Sótano	2,40 m*	2,60 m

* (Salvo justificación expresa y razonada para optar por alturas libres inferiores)

▪ Cuerpos volados

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

- Cuerpo volado cerrado: todo saliente de la edificación a partir de la alineación de fachada de la edificación, cerrada por los cinco planos, con o sin huecos en alguno de los mismos.
- Balcón: todo saliente de la edificación a partir de la alineación de fachada de la edificación, abierta por sus tres planos verticales con una barandilla de cerrajería metálica, con un vuelo máximo de 0,35 m. y un canto máximo de 0,15 m., excluyendo canes, ménsulas y similares.

▪ Sótanos

Se permite la construcción de sótanos o bodegas, únicamente bajo la superficie edificada, para la que queda prohibido el uso de vivienda, pudiendo ser utilizado este espacio siempre y cuando se encuentre adscrito a los usos situados sobre rasante. Se permite el uso como bodega, trastero, instalaciones, garaje y usos similares.

Art. 31º Condiciones higiénicas y de habitabilidad

En el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se estará a lo que en cada caso determinen la normativa general de la edificación, la normativa sectorial, de accesibilidad y habitabilidad, y las Normas Urbanísticas de Ibero de la Vega, salvo dispensa expresa y razonada en función del mantenimiento de tipologías edificatorias tradicionales.

Art. 32º Condiciones estéticas

▪ Materiales

Los acabados exteriores de fachadas en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se realizarán en base a los materiales típicos y característicos de la zona, prohibiéndose aquellos que resultaran discordantes con el entorno o con colores chillones o tonos brillantes.

Los acabados básicos permitidos serán:

- Estucos o revocos bastardos, compuestos por pigmentos naturales, morteros coloreados o enfoscados pintados, gamas de colores: tierras, ocre o sienas, de tonos claros y textura lisa o de grano fino.
- Ladrillo tipo rústico o de galleta, de formato estrecho, con llaga de mortero de cal o mortero bastardo.
- Piedra natural, de calizas o areniscas de la zona, colores claros, en muros de sillería o mampostería tradicionales.

Se prohíben expresamente los siguientes:

- Se prohíben todos los no incluidos en los apartados anteriores, tales como: ladrillo caravista (salvo el tipo rústico macizo o el macizo prensado), enfoscados de mortero gris, ladrillo hueco doble sin revestir, acabados de "piedra lavada" o morteros satinados, bloques de hormigón, hormigón visto, chapas metálicas, paneles o lamas de madera (salvo para elementos tipo "quiosco" o "punto de información turística") y en general todos aquellos materiales no entroncados con la tradición edificatoria del núcleo.
- No se admite en fachadas el uso de aplacados y/o chapados de piezas cuadradas o irregulares. Solamente se permite el uso de aplacados de piedra caliza cuadrada para los zócalos.
- No se permiten revocos despiezados.
- Se prohíbe en obras nuevas, en general, actuaciones que falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.

En caso de demolición o sustitución deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de mampostería singulares: escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

▪ Cubierta

Las cubiertas serán inclinadas, se orientarán con sus pendientes hacia la calle y/o patio, de acuerdo con las formas de cubierta tradicionales del municipio. Se

evitarán diseños de cubierta complejos, buscándose la reducción en número de faldones, con acabado como material de cobertura de teja cerámica árabe de color pardo-rojizo envejecida, similar en tonalidades a las del entorno. Se podrá autorizar la teja cerámica mixta, con acabado envejecido, siempre que el edificio no esté catalogado.

Se prohíben las cubiertas planas, en mansarda, quebradas, con cumbrera achaflanada en extremos y las terrazas planas.

Se aprovechará, en lo posible, la teja vieja para formar las líneas de cobijas, utilizando teja nueva para los canales. Los faldones serán rectos, no pudiendo quebrarse o fraccionarse. Se prohíbe la formación de mansardas.

La inclinación máxima será de 35% (o la existente, en los caso de mantenimiento del volumen original) y la cumbrera será paralela a la línea de fachada (si la geometría en planta lo permite).

No se permiten nuevas troneras en los planos de las cubiertas. Solamente se permiten si la edificación original los tenía y con dimensiones iguales a los originales, siempre que éstos no tengan un ancho superior a 60 cm. y un alto superior a 80 cm. (hasta la cumbrera de la tronera). En los casos en que la construcción original supere dichas dimensiones, éstas se tomarán como límite.

Se podrán autorizar huecos enrasados con faldones (ventanas para tejados) siempre que la superficie total de éstos no sea superior al 5% de la superficie de cada faldón, y con una dimensión máxima de 1 m x 0,80 m. Se situarán en el tercio medio de cada faldón.

No se permiten otro tipo de entradas de luz a la cubierta que no sean las descritas anteriormente (claraboyas, tragaluces tubulares,...).

Cuando se formen los aleros y cornisas, el vuelo estará entre 0,15 y 0,35 m. y éstos se ejecutarán con canes de madera o cornisa, de acuerdo con el tipo general de los edificios tradicionales (aparejo de ladrillo, tejas con vuelo escalonado, o cornisa moldurada y revoco). El canto de los aleros en sus extremos no excederá de 0,15 m., salvo elementos sustentantes, como canecillos. Los canalones de recogida de aguas pluviales serán exclusivamente de cobre, zinc o materiales metálicos pintados en negro o marrón oscuro, con acabado mate. Las bajantes serán de los mismos materiales que el canalón correspondiente y en sección circular.

Se prohíben expresamente las cubiertas planas y los cuerpos aterrizados.

Como norma general el arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse éste arranque con petos u otros elementos (dobles líneas de canecillos, ménsulas sobredimensionadas,...) que prolonguen el plano de fachadas con alturas suplementarias. Se prohíbe la formación de áticos retranqueados y remates de cubiertas con petos.

Las chimeneas serán de forma cuadrangular, de dimensiones máximas de 0,60 x 0,80 m. de material cerámico y revestimiento de mortero bastardo, inspiradas en las tradicionales del entorno y, salvo excepción justificada, no superarán la altura de 1 m. sobre cumbrera. También se admiten las chimeneas circulares, realizadas en ladrillo prensado aplantillado y diámetro exterior menor de 90 cm.

Las chimeneas, preferentemente, no dispondrán de sombrero. En caso de disponerlos el diseño de los sombreros de chimeneas y conductos de ventilación

serán de diseño sencillo: chapa de acero negro plegada a dos o cuatro aguas, con lamas de acero negro en los laterales. Se prohíben los prefabricados de hormigón.

No se admitirán formas o materiales no entroncados con los tradicionales (Ej.: acero inoxidable visto). Su arranque se situará, al menos, a 1 m. del plano de fachada.

▪ Fachada

Las fachadas se ajustarán a la parcelación, no pudiendo unificarse en imagen las fachadas correspondientes a distintas unidades parcelarias.

Dentro de cada parcela, no se admiten tramos continuos de fachada superiores a los 15 m. Cuando el frente de fachada supere esa dimensión, la fachada deberá diferenciarse o fraccionarse compositivamente.

Las fachadas de nueva planta serán planas, no se permiten retranqueos ni cuerpos volados cerrados, solamente balcones individuales.

HUECOS

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

La distancia desde el inicio del hueco, de aquellos más exteriores, al extremo de la fachada colindante con otras será de al menos 0,50 m.

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

No podrán unificarse huecos en altura que correspondan a distintas plantas.

Los portones de acceso a garajes no podrán superar 3,00 m. de altura y 3,50 de anchura, siendo de madera tratada en tonos mate o de madera y acero en tonos marrones y/o negros o grises antracita. Excepcionalmente, cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera y/o madera y acero. Se permiten las puertas basculantes.

Se prohíbe la instalación de puertas seccionales y de puertas con otro tipo de materiales.

CARPINTERÍA Y PERSIANAS

La carpintería será, preferentemente, de madera para barnizar, tratar con aceites/lasuras o pintar. Se admite el PVC y el aluminio lacado, en tonos marrón oscuro y/o gris antracita, con despieces rector, sin molduras.

Queda prohibida la carpintería de aluminio anodizada y en su color. Asimismo quedan prohibidos cualquier tipo de vidrios que no sean transparentes en plantas por encima de la baja (donde se admiten traslúcidos, tratados al ácido).

Se recomiendan las persianas enrollables, tradicional de cadenilla o la de lamas, de madera. También los cierres cuarterones o fraileros. Se permiten persianas

enrollables de PVC o aluminio lacado en los mismos tonos que la carpintería, siempre que la cajonera no quede vista por el exterior.

Las carpinterías se colocarán a haces interiores y como mínimo a 15 cm. del haz exterior de la fachada.

CUERPOS VOLADOS

Se distinguen los siguientes tipos de cuerpos volados en las edificaciones de Ibero de la Vega

- o Cuerpo volado cerrado

Solamente se admiten en casos de recuperación o mantenimiento del volumen original de la edificación que los tuviera y con las dimensiones establecidas en éste.

- o Balcones

Se autorizan en todas las calles con anchura mayor a 6 m. y con un vuelo máximo de 0,35 m. y canto total máximo de 15 cm., excluyendo canes, ménsulas y similares. No podrán quedar acabados en hormigón visto, quedando tanto su perímetro como su cara inferior convenientemente tratados, según las soluciones tradicionales del núcleo. No podrán recoger más de un hueco. Se situarán centrados con el eje del hueco y la anchura máxima permitida es la del hueco más 0,30 cm. a cada lado.

La rejería de la barandilla será obligatoriamente de hierro forjado o acero, pintado en negro o tonos grises antracita, con composición a base de elementos verticales (barras) con separación máxima de 10 cm. y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.)

▪ Plantas bajas, carteles publicitarios y marquesinas

Las plantas bajas, carteles publicitarios y marquesinas que se proyecten deberán ajustarse a los parámetros dictados en los art. 23º, 24º y 25º de esta normativa.

▪ Protecciones y cerramientos de parcela

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados y cerramientos de parcelas que den a uso y dominio público en el Casco Histórico autorizándose acabados y materiales iguales a los de fachada de la edificación principal.

Serán cierres ciegos (se recomiendan materiales tradicionales y diseños sencillos: muros de fábrica con revoco de mortero bastardo ó enfoscado pintado) con una altura comprendida entre 2,00 y 2,50 m.

Quedan expresamente prohibidos los vallados con malla de simple torsión.

En todo caso, prevalecerán las condiciones establecidas en las Fichas de Catálogo y en el Plano de Ordenación.

▪ Otras condiciones

Los casetones de ascensores y resto de los cuartos de maquinaria que se sitúen en la cubierta no podrán sobrepasar la altura de la misma, ni aparecer como volúmenes independientes, quedando integrados en la envolvente de cubierta.

Será obligada la recuperación de la piedra natural perteneciente a los edificios o cerramientos existentes sustituidos para incorporarlos las nuevas edificaciones.

Art. 33º Condiciones particulares de los patios

Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por las fachadas interiores de los edificios o por los edificios y cerramiento del solar. Según sus características se distinguen entre:

- Patios de parcela: es aquel situado en el interior de la parcela.
- Patio de manzana: es aquel que tiene definida su forma y posición central por el planeamiento mediante la determinación de las alineaciones interiores.

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

Toda intervención en un patio estará sometida a autorización municipal, en cuya documentación para la solicitud se justificará la incidencia de la actuación tanto sobre el espacio exterior urbano como sobre otras edificaciones. Todas estas condiciones se establecen sin perjuicio del resto que se recogen en esta normativa.

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

T.III ORDENANZAS ZONALES

Cap. 1 ZONA DE ORDENANZA: CAMINO DE SANTIAGO (C.S.)

Art. 34º **Ámbito de aplicación**

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o áreas de manzana dentro de la delimitación de la calificación **Zona de Ordenanza: CAMINO DE SANTIAGO (C.S.)** en el Plano de Ordenación.

Art. 35º **Uso y tipología**

Corresponde a edificios adosados por sus medianeras que definen frentes de manzana, en general, continuos y configurando manzanas de carácter cerrado o "semicerrado" (con aparición, en ocasiones, de discontinuidades en el plano edificado de la manzana por la existencia de patios con frente a vía pública cerrados con muro ciego de fábrica).

El uso permitido principal es el residencial en vivienda unifamiliar, definido en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega. Se permite hasta un máximo de dos viviendas por parcela.

No se permite la vivienda colectiva ni la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, en hilera (en modo seriado) o pareadas (entendidas como la seriación de pares de viviendas de composición similar).

En todo caso se tratarán como fachadas independientes si el frente de parcela supera los 15 m, estableciéndose fracciones inferiores a dicha longitud.

Art. 36º **Condiciones de uso**

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los definidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega, se especifican los siguientes:

USOS PERMITIDOS

1.-Residencial

- a) Vivienda Unifamiliar
 - 2ª Vivienda Agrupada
- b) Residencia comunitaria

2.-Agropecuario

- a) Instalaciones de agrícolas (sólo de uso doméstico y sup. < 150 m2)
- b) Instalaciones de uso doméstico (sup. < 150 m2)

3.-Industrial

- b) Talleres domésticos

1ª Instalaciones compatibles con el uso residencial

4.-Terciario

- a) Hospedaje (Situación 1ª y 3ª)
- b) Comercio (Situación 2ª, sólo en Planta Baja; y 3ª)
- c) Oficinas (Situación 1ª y 2ª, sólo en Planta Baja)
- d) Salas de reunión (Situación 2ª, sólo en Planta Baja; y 3ª)

5.-Dotaciones y Equipamientos

Todos los contemplados, menos Cementerio.

USOS PROHIBIDOS

El resto.

Art. 37º Altura de la edificación

- N° MÁXIMO DE PLANTAS

Caso 1: SOLARES VACIOS

Baja+1

Caso 2: SOLARES EDIFICADOS:

Se respetarán, con carácter general, las alturas máximas de la Zona de Ordenanza (B+1).

Para solares en los que se ubican simultáneamente construcciones de dos plantas y de una planta, si se produjera la sustitución de la edificación, no se permitirán incrementos en el número de plantas cada construcción tuviera originalmente. (En el caso de ámbitos susceptibles de segregación, se autoriza el aumento de altura hasta las dos plantas si la parcela segregada resultante careciera originalmente de edificaciones o si sus edificaciones originales fueran de tan solo una sola planta, materializándose sobre las zonas marcadas en el Plano de Ordenación o la zona ocupada por la edificación original).

En caso de sustitución por ruina, el número máximo de plantas será de dos plantas, salvo para el caso anteriormente mencionado.

Para aquellos edificios incluidos en el Catálogo prevalecerá el mantenimiento de las condiciones volumétricas originales (incluido el número de plantas)

- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

Caso 1: SOLARES VACIOS

6,5 m.

Caso 2: SOLARES EDIFICADOS:

Se respetarán, con carácter general, las alturas máximas de la Zona de Ordenanza (6,5 m.).

Para solares en los que se ubican simultáneamente construcciones de dos plantas y de una planta, si se produjera la sustitución de la edificación, sólo se permitirán ligeros incrementos de altura por criterios de habitabilidad, no pudiéndose superar el número de plantas que cada construcción tuviera originalmente. (En el caso de ámbitos susceptibles de segregación, se autoriza el aumento de altura hasta los 6,5 m. si la parcela segregada resultante carece de edificación o si ésta fueran de una sola planta, materializándose sobre las zonas marcadas en el Plano de Ordenación o la zona ocupada por la edificación original).

En caso de sustitución, la altura máxima será igual a la que tuviera la edificación preexistente ó 6,5 m. , salvo para el caso anteriormente mencionado.

Para aquellos edificios incluidos en el Catálogo prevalecerá el mantenimiento de las condiciones volumétricas originales (incluida la altura de la edificación, salvo otras indicaciones que se reflejen en la propia Ficha del Catálogo).

Se podrán autorizar ligeros incrementos de altura en caso de sustituciones de inmuebles catalogados siempre que sean necesarios y justificados para cumplir con los criterios de habitabilidad del nuevo inmueble.

- **SÓTANOS**

Se permite la ejecución de sótanos siempre que el plano superior del forjado de techo no supere la altura de la rasante del terreno.

La altura libre mínima es de 2,40 m.* y la máxima de 2,60 m.

* (Salvo justificación expresa y razonada para optar por alturas libres inferiores)

Art. 38º Organización de cubierta y huecos de iluminación

Se cumplirá lo establecido en el apartado de Cubierta, dentro del art. 32º Condiciones estéticas, del Capítulo 1, Tit. II.

En los espacios bajocubierta sólo se permiten los usos análogos o los tradicionales (trasteros, almacenes o espacios vinculados no independientes) siempre que el uso del bajocubierta o desván tradicional esté vinculado al uso de la planta inferior y que su altura mínima libre interior sea de al menos 1,50 m.

Art. 39º Ocupación y superficie máxima edificable

- **OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA**

Caso 1: SOLARES VACIOS

La ocupación máxima será del 75%.

En casos singulares, se define exactamente la posición de la edificación de nueva planta (se marca específicamente el fondo máximo de la edificación en el Plano de Ordenación y el área ocupable).

Para solares de menos de 100 m² de superficie se permite una ocupación del 100% de la parcela.

Caso 2: SOLARES EDIFICADOS:

En caso de sustitución, la ocupación será igual a la que tuviera la edificación preexistente, salvo para aquellos edificios en donde en el propio Plano de Ordenación se superpone el parámetro de fondo máximo, en cuyo caso la nueva edificación se ajustará a dichas determinaciones.

Se podrá autorizar un ligero incremento en la ocupación, con un máximo del 10% de la edificación original, por razones justificadas desde el punto de vista del cumplimiento de legislaciones sectoriales y con el visto bueno de la C.T.P.C. En este caso será la propia Comisión quien determine la zona donde se podrá materializar dicho incremento de ocupación.

Para aquellos edificios incluidos en el Catálogo prevalecerá el mantenimiento de las condiciones volumétricas originales (incluida la ocupación de la edificación catalogada).

- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

La resultante de la aplicación de la ocupación y altura máxima establecida.

Art. 40º Tamaño y frente mínimo de parcela

- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

La parcela mínima edificable será la catastral tradicional existente al momento de la aprobación definitiva de esta normativa.

- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

El frente mínimo de parcela será el existente, reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de esta normativa.

- SUPERFICIE MÍNIMA (SEGREGACIONES)

Solo se permiten segregaciones con carácter excepcional, en los ámbitos marcados en el Plano de Ordenación, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros:

Parcela matriz:	Parcelas segregadas:
Superficie mínima: ≥ 300 m ²	Superficie mínima: ≥ 150 m ²
Frente mínimo: ≥ 16 m.	Frente mínimo: ≥ 8 m.
	Circunferencia inscrita mínima: $\geq \emptyset 8$ m.

Se permiten parcelas segregadas que tengan superficies y frentes inferiores siempre que su fin sea la agregación a otro solar colindante, de modo que el solar resultante cumpla los parámetros mínimos (≥ 150 m², ≥ 8 m, $\geq \emptyset 8$ m.)

Cuando la parcela susceptible de segregación contenga un edificio catalogado se prohíbe que el edificio protegido sea segregado.

Art. 41º Disposición de la edificación en parcela

- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Caso 1: SOLARES VACIOS

La edificación se ajustará a las alineaciones exteriores y se dispondrá colindante, al menos, a uno de los linderos medianeros, salvo obligación de separarse respecto a los linderos laterales o posteriores por derechos de vistas preexistentes, para lo cual se establece una distancia mínima de 3,00 m.

En caso de solares con dos alineaciones exteriores, se podrá alinear la edificación sólo a una de ellas (La que dé frente al trazado del Camino de Santiago).

Caso 2: SOLARES EDIFICADOS:

En caso de sustitución, la disposición será igual a la que tuviera la edificación preexistente.

En casos singulares, se define exactamente la posición de la edificación de nueva planta (se marca específicamente el fondo máximo de la edificación en el Plano de Ordenación y la edificación se alinearán al frente de la parcela). Si el frente de edificación no cubriera la totalidad del frente de parcelas, el resto de la alineación se tratará con cerramiento opaco, con el mismo acabado, que la fachada.

En caso de parcelas con dos alineaciones exteriores, se podrá alinear la edificación sólo a una de ellas (La que dé frente al trazado del Camino de Santiago).

Para aquellos edificios incluidos en el Catálogo prevalecerán las condiciones de la alineación y posición preexistente.

- FONDO MÁXIMO

Caso 1: SOLARES VACIOS

El definido en el Plano de Ordenación.

Caso 2: SOLARES EDIFICADOS:

En caso de sustitución, el fondo será igual al que tuviera la edificación preexistente, salvo cuando se define exactamente la posición de la edificación de nueva planta (se marca específicamente el fondo máximo de la edificación en el Plano de Ordenación y el área ocupable).

Para aquellos edificios incluidos en el Catálogo prevalecerán las condiciones de la edificación existente.

- OTROS EDIFICIOS

Caso 1: SOLARES VACIOS

Se permiten edificaciones auxiliares complementarias de la edificación principal. (El garaje vinculado a la edificación principal e integrado compositivamente no se considera edificación auxiliar).

Superficie máxima ocupable: 15 m² por cada edificio auxiliar.

Altura máxima al alero: 3 m.

Se podrá adosar al edificio principal o separarse de él, con un mínimo de 3 m. En todo caso se situará alineado a alguno de los límites de parcela, siempre que no sea el principal (Camino de Santiago).

Las edificaciones auxiliares computan a efectos de edificabilidad y ocupación.

Las condiciones estéticas serán las mismas que las definidas para la edificación principal.

Caso 2: SOLARES EDIFICADOS:

Se autorizan las edificaciones auxiliares existentes con sus condiciones volumétricas y de ocupación del espacio siempre que no estén declaradas disconformes con planeamiento. (No es obligado el mantenimiento de las edificaciones auxiliares ni su volumetría si éstas se ubican en patios interiores y no tienen frente a vía pública.)

Se recomienda preservar de edificación los espacios libres existentes originales. No obstante, se toleran nuevas edificaciones auxiliares siempre que se ubiquen sobre patios interiores, cumplan las condiciones señaladas y sus frentes laterales no sean coincidentes con el frente principal de la parcela (Camino de Santiago).

Art. 42º Aparcamientos

1 plz/viv. o 1 plz/100m²c en otros usos, salvo que las circunstancias tipológicas o de protección lo impidan.

Art. 43º Condiciones estéticas

Se cumplirán las Condiciones estéticas definidas en apartados anteriores de la presente Normativa, con el fin de preservar el carácter del núcleo, junto con sus características urbanas y edificatorias.

Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, rehabilitación, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que sea destinada la edificación.

- **VOLUMETRÍA**

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos en las proporciones ya señaladas.

Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores (salvo los existentes en edificios con protección), debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo, se prohíben las plantas diáfanas.

- **HUECOS EXTERIORES**

Se cumplirán los criterios establecidos en apartados anteriores referentes a las condiciones estéticas, dimensiones máximas, geometría y proporción dentro de los paños de fachada. Se autoriza una sola puerta de cochera por vivienda con las dimensiones máximas indicadas.

En lo relativo a cuerpos volados, la altura libre mínima de cualquier cuerpo volado permitido será de 3,00 m. respecto a la rasante de la acera en el punto más desfavorable.

La vidriería, carpintería y barandillas de los huecos se regirán por las condiciones estéticas y compositivas expuestas en apartados anteriores.

- **ACABADOS SUPERFICIALES**

Los acabados exteriores de fachadas en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se realizarán en base a lo indicado en el art. 32º.

Art. 44º Cerramiento de parcela

Según las condiciones generales establecidas en el art. 32º.

Art. 45º Otras observaciones

Para inmuebles catalogados declarados en ruina, y en el caso de que la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural apruebe la sustitución del inmueble, ésta podrá establecer unos parámetros urbanísticos en parcela diferentes a las que tuviera el edificio preexistente. (El promotor deberá, en este caso, establecer un razonamiento justificado de las causas por las que se solicita, para el proyecto de sustitución, dicha alteración volumétrica respecto a la edificación sustituida: razones de funcionalidad, constructivas, económicas, de aplicación de normativas sectoriales,...) En todo caso, la edificabilidad y ocupación de la nueva edificación no podrá ser inferior al 50% ni superior en más de un 10% a la ocupación y edificabilidad original.

Se deberá contar con Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para la sustitución de edificaciones, aunque para edificios no catalogados no es necesaria la declaración de ruina.

Art. 46º Condiciones de gestión

En las situaciones que el Ayuntamiento lo considere necesario, para la defensa de los intereses generales y de conservación del Conjunto Histórico de Itero de la Vega, será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle.

Cap. 2 ZONA DE ORDENANZA: CAMINO DE SANTIAGO_PERIFÉRICO (C.S._P)**Art. 47º Ámbito de aplicación**

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o áreas de manzana dentro de la delimitación de la calificación **Zona de Ordenanza: CAMINO DE SANTIAGO_PERIFÉRICO (C.S._P)** en el Plano de Ordenación.

Art. 48º Uso y tipología

Corresponde parcelas libres o con edificios destinados a viviendas unifamiliares, de carácter aislado, que se ubican en la zona urbana más periférica.

El uso permitido principal es el residencial en vivienda unifamiliar aislada, definido en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega. No se permite la vivienda colectiva ni la construcción de viviendas unifamiliares en hilera (en modo seriado) o pareadas (entendidas como la seriación de pares de viviendas de composición similar).

Art. 49º Condiciones de uso

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los definidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega, se especifican los siguientes:

USOS PERMITIDOS**1.-Residencial**

- a) Vivienda Unifamiliar
 - 1ª Vivienda Aislada
- b) Residencia comunitaria

2.-Agropecuario

- a) Instalaciones de agrícolas (sólo de uso doméstico y sup. < 150 m2)
- b) Instalaciones de uso doméstico (sup. < 150 m2)

3.-Industrial

- b) Talleres domésticos
 - 1ª Instalaciones compatibles con el uso residencial

4.-Terciario

- a) Hospedaje (Situación 1ª y 3ª)
- b) Comercio (Situación 2ª, sólo en Planta Baja; y 3ª)

- c) Oficinas (Situación 1ª y 2ª, sólo en Planta Baja)
- d) Salas de reunión (Situación 2ª, sólo en Planta Baja; y 3ª)

5.-Dotaciones y Equipamientos

Todos los contemplados, menos Cementerio.

USOS PROHIBIDOS

El resto.

Art. 50º Altura de la edificación

- N° MÁXIMO DE PLANTAS

Baja+1.

En caso de sustitución por ruina, como norma general el número máximo de plantas será igual al que tuviera la edificación preexistente, prevaleciendo de lo indicado en el Plano de Ordenación.

- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima será de 6,5 m.

En caso de sustitución, la altura máxima será igual a la que tuviera la edificación preexistente como norma general (salvo disconformidad por altura), ó 6,5 m.

No obstante, se podrán autorizar ligeros incrementos de altura necesarios y justificados para cumplir con los criterios de habitabilidad del nuevo inmueble.

- SÓTANOS

Se permite la ejecución de sótanos siempre que el plano superior del forjado de techo no supere la altura de la rasante del terreno.

La altura libre mínima es de 2,40 m.* y la máxima de 2,60 m.

* (Salvo justificación expresa y razonada para optar por alturas libres inferiores)

Art. 51º Organización de cubierta y huecos de iluminación

Se cumplirá lo establecido en el apartado de Cubierta, dentro del art. 32º Condiciones estéticas, del capítulo 1, Tit. II.

En los espacios bajocubierta sólo se permiten los usos análogos o los tradicionales (trasteros, almacenes o espacios vinculados no independientes) siempre que el uso del bajocubierta o desván tradicional esté vinculado al uso de la planta inferior y que su altura mínima libre interior sea de al menos 1,50 m.

Art. 52º Ocupación y superficie máxima edificable

- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

La ocupación máxima será del 75%, respetando las áreas de movimiento de la edificación. (Ver Plano de Ordenación).

Se podrá autorizar un incremento en la ocupación de las edificaciones preexistentes, con un máximo del 10% de la edificación original, por razones justificadas desde el punto de vista del cumplimiento de legislaciones sectoriales y con el visto bueno de la C.T.P.C. En este caso será la propia Comisión quien determine la zona donde se podrá materializar dicho incremento de ocupación.

- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

La resultante de la aplicación de la ocupación y altura máxima establecida.

Art. 53º Tamaño y frente mínimo de parcela

- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

La parcela mínima edificable será la catastral tradicional existente al momento de la aprobación definitiva de esta normativa.

- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

El frente mínimo de parcela será el existente, reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de esta normativa.

- SUPERFICIE MÍNIMA (SEGREGACIONES)

Sólo se permiten segregaciones con carácter excepcional, en los ámbitos marcados en el Plano de Ordenación, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros:

Parcela matriz:	Parcelas segregadas:
Superficie mínima: $\geq 500 \text{ m}^2$	Superficie mínima: $\geq 250 \text{ m}^2$
Frente mínimo: $\geq 24 \text{ m.}$	Frente mínimo: $\geq 12 \text{ m.}$
	Circunferencia inscrita mínima: $\geq \emptyset 12 \text{ m.}$

Se permiten parcelas segregadas que tengan superficies y frentes inferiores siempre que su fin sea la agregación a otro solar colindante, de modo que el solar resultante cumpla los parámetros mínimos ($\geq 250 \text{ m}^2$, $\geq 12 \text{ m.}$, $\geq \emptyset 12 \text{ m.}$)

Art. 54º Disposición de la edificación en parcela

- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

La edificación se ajustará al área de movimiento de la edificación definido en el Plano de Ordenación.

Se recomienda, que algún plano de la edificación se disponga en contacto con la línea de área de movimiento más cercana a la alineación principal de parcela (La más cercana al Camino de Santiago).

- FONDO MÁXIMO

No se fija.

- OTROS EDIFICIOS

Se permiten edificaciones auxiliares complementarias de la edificación principal, respetándose la zona de posición de la edificación definida por el área de movimiento. (El garaje vinculado a la edificación principal e integrado compositivamente no se considera edificación auxiliar). (No es obligado el mantenimiento de las edificaciones auxiliares ni su volumetría si éstas se ubican en patios interiores y no tienen frente a vía pública.)

Superficie máxima ocupable: 25 m² por cada edificio auxiliar.

Altura máxima al alero: 3 m.

Se podrá adosar al edificio principal o separarse de él, con un mínimo de 3 m.

Las condiciones estéticas serán las mismas que las definidas para la edificación principal.

Las edificaciones auxiliares computan a efectos de edificabilidad y ocupación.

Art. 55° Aparcamientos

1 plz/viv. o 1 plz/100m²c en otros usos, salvo que las circunstancias tipológicas o de protección lo impidan.

Art. 56° Condiciones estéticas

Se cumplirán las Condiciones estéticas definidas en apartados anteriores de la presente Normativa, con el fin de preservar el carácter del núcleo, junto con sus características urbanas y edificatorias.

Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, rehabilitación, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que sea destinada la edificación.

- VOLUMETRÍA

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos en las proporciones ya señaladas.

Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo, se prohíben las plantas diáfanas.

- **HUECOS EXTERIORES**

Se cumplirán los criterios establecidos en apartados anteriores referentes a las condiciones estéticas, dimensiones máximas, geometría y proporción dentro de los paños de fachada. Se autoriza una sola puerta de cochera por vivienda con las dimensiones máximas indicadas.

En lo relativo a cuerpos volados, la altura libre mínima de cualquier cuerpo volado permitido será de 3,00 m. respecto a la rasante del terreno en el punto más desfavorable.

La vidriería, carpintería y barandillas de los huecos se regirán por las condiciones estéticas y compositivas expuestas en apartados anteriores.

- **ACABADOS SUPERFICIALES**

Los acabados exteriores de fachadas en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se realizarán en base a lo indicado en el art. 32º.

Art. 57º Cerramiento de parcela

Según las condiciones generales establecidas en el art. 32º.

Art. 58º Otras observaciones

Para inmuebles para los que se prevé su sustitución y en el caso de que la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural apruebe la misma, ésta podrá establecer unos parámetros urbanísticos en parcela diferentes a las que tuviera el edificio preexistente. (El promotor deberá, en este caso, establecer un razonamiento justificado de las causas por las que se solicita, para el proyecto de sustitución, dicha alteración volumétrica respecto a la edificación sustituida: razones de funcionalidad, constructivas, económicas, de aplicación de normativas sectoriales,...) En todo caso, la edificabilidad y ocupación de la nueva edificación no podrá ser inferior al 50% ni superior en más de un 10% a la ocupación y edificabilidad original.

Se deberá contar con Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para la sustitución de edificaciones, aunque para edificios no catalogados no es necesaria la declaración de ruina.

Art. 59º Condiciones de gestión

En las situaciones que el Ayuntamiento lo considere necesario, para la defensa de los intereses generales y de conservación del Conjunto Histórico de Itero de la Vega, será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle.

Cap. 3 ZONA DE ORDENANZA: CAMINO DE SANTIAGO_EQUIPAMIENTO (C.S._E)

Art. 60º Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o áreas de manzana dentro de la delimitación de la calificación **Zona de**

Ordenanza: CAMINO DE SANTIAGO_EQUIPAMIENTO (C.S._E) en el Plano de Ordenación.

Art. 61º Uso y tipología

Corresponde parcelas ocupadas, total o parcialmente con edificios destinados a equipamientos de carácter público.

El uso permitido principal es el de equipamientos, tal y como viene definido en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega. (Se tolera la vivienda cuando el equipamiento no ocupe la totalidad del edificio y siempre que este uso existiera anteriormente).

Art. 62º Condiciones de uso

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los definidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega, se especifican los siguientes:

USOS PERMITIDOS

1.-Residencial

c) Vivienda Unifamiliar

2ª Vivienda Agrupada (siempre que este uso exista anteriormente)

5.-Dotaciones y Equipamientos

Todos los contemplados, menos Cementerio.

USOS PROHIBIDOS

El resto.

Art. 63º Altura de la edificación

- N° MÁXIMO DE PLANTAS

No se fija.

- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

La existente.

- SÓTANOS

Se permite, siempre que el nivel de techo de éste no supere la cota de rasante en ningún punto.

La altura libre mínima es de 2,40 m.* y la máxima de 2,60 m.

* (Salvo justificación expresa y razonada para optar por alturas libres inferiores)

Art. 64º Organización de cubierta y huecos de iluminación

Se cumplirá lo establecido en el apartado de Cubierta, dentro del art. 32º Condiciones estéticas, del capítulo 1, Tit. II.

En los espacios bajocubierta sólo se permiten los usos análogos o los tradicionales (trasteros, almacenes o espacios vinculados no independientes) siempre que el uso del bajocubierta o desván tradicional esté vinculado al uso de la planta inferior y que su altura mínima libre interior sea de al menos 1,50 m. (No se permite el aprovechamiento bajocubierta para la iglesia parroquial).

Art. 65º Ocupación y superficie máxima edificable

- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

La existente.

- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

La existente.

Art. 66º Tamaño y frente mínimo de parcela

- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

La parcela mínima edificable será la catastral tradicional existente al momento de la aprobación definitiva de esta normativa.

- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

El frente mínimo de parcela será el existente, reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de esta normativa.

- SUPERFICIE MÍNIMA (SEGREGACIONES)

No se permiten las segregaciones.

Art. 67º Disposición de la edificación en parcela

- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Los existentes.

- FONDO MÁXIMO

El existente.

- OTROS EDIFICIOS

Se permiten edificaciones auxiliares complementarias de la edificación principal si existieran con anterioridad, y con la volumetría y ocupación del espacio que éstos tuvieran.

Art. 68º Aparcamientos

1 plz/100m²c, salvo que las circunstancias tipológicas o de protección lo impidan.

Art. 69º Condiciones estéticas

Se cumplirán las Condiciones estéticas definidas en apartados anteriores de la presente Normativa, con el fin de preservar el carácter del núcleo, junto con sus características urbanas y edificatorias.

Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, rehabilitación, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que sea destinada la edificación.

- **VOLUMETRÍA**

La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos en las proporciones ya señaladas. Las fachadas se organizarán mediante ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre las que se situarán los huecos de fachada.

Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo, se prohíben las plantas diáfanos.

- **HUECOS EXTERIORES**

Se cumplirán los criterios establecidos en apartados anteriores referentes a las condiciones estéticas, dimensiones máximas, geometría y proporción dentro de los paños de fachada. Se autoriza una sola puerta de cochera por vivienda con las dimensiones máximas indicadas.

En lo relativo a cuerpos volados, la altura libre mínima de cualquier cuerpo volado permitido será de 3,00 m. respecto a la rasante del terreno en el punto más desfavorable.

La vidriería, carpintería y barandillas de los huecos se regirán por las condiciones estéticas y compositivas expuestas en apartados anteriores.

- **ACABADOS SUPERFICIALES**

Los acabados exteriores de fachadas en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se realizarán en base a lo indicado en el art. 32º.

Art. 70º Cerramiento de parcela

Según las condiciones generales establecidas en el art. 32º.

Art. 71º Condiciones de gestión

En las situaciones que el Ayuntamiento lo considere necesario, para la defensa de los intereses generales y de conservación del Conjunto Histórico de Itero de la Vega, será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle.

Cap. 4 ZONA DE ORDENANZA: CASCO ANTIGUO (C.A.)**Art. 72º Ámbito de aplicación**

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas incluidas en manzanas o áreas de manzana dentro de la delimitación de la calificación **Zona de Ordenanza: CASCO ANTIGUO (C.A.)** en el Plano de Ordenación. Se trata de la misma zona de ordenanza que se establece en la mayor parte del núcleo urbano en las Normas urbanísticas de Itero de la Vega.

Art. 73º Uso y tipología

Corresponde parcelas libres o con edificios destinados a viviendas unifamiliares agrupadas en manzanas que se ubican en la zona incluida en la delimitación del P.E.C.H. pero que no forman parte de la delimitación del Conjunto Histórico.

El uso permitido principal es el residencial en vivienda unifamiliar, definido en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega. No se permite la vivienda colectiva ni la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

Art. 74º Condiciones de uso

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los definidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega, se especifican los siguientes:

USOS PERMITIDOS**1.-Residencial**

- a) Vivienda Unifamiliar
 - 2ª Vivienda Agrupada
- b) Residencia comunitaria

2.-Agropecuario

Se admite compatible con el uso residencial en Categoría 1ª (Instalación para el consumo doméstico).

3.-Industrial

- b) Talleres domésticos (Categorías 1ª, 2ª y 3ª)

4.-Terciario

- a) Hospedaje (Situación 1ª y 3ª)
- b) Comercio (Situación 2ª y 3ª)
- c) Oficinas (Situación 1ª y 2ª)
- d) Salas de reunión (Situación 2ª y 3ª)

5.-Dotaciones y Equipamientos

Todos los contemplados.

USOS PROHIBIDOS

El resto.

Art. 75º Altura de la edificación

- N° MÁXIMO DE PLANTAS

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos, incluida la planta baja, y sin considerar la planta de bajocubierta.

- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

7 m. a cornisa o alero.

- SÓTANOS

Se permite, con las condiciones establecidas en las N.N.U.U..

Art. 76º Aprovechamiento del bajocubierta

Se permite el aprovechamiento bajocubierta.

Art. 77º Ocupación y superficie máxima edificable

- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

Se puede ocupar la totalidad de la finca, siempre que se dispongan los patios de parcela necesarios para la iluminación y ventilación adecuadas, que permitan cumplir las condiciones higiénicas mínimas y se respeten las servidumbres de vistas legalmente vigentes.

- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

La resultante de la aplicación de la máxima ocupación, alineaciones y altura máxima establecida, añadiendo el aprovechamiento del bajocubierta,

descontando los patios de parcela necesarios para una correcta ventilación e iluminación.

Art. 78º Tamaño y frente mínimo de parcela

- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

La parcela mínima edificable tendrá una superficie de al menos 50 m².

- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

El frente mínimo de parcela será de 5 m.

- SUPERFICIE MÍNIMA (SEGREGACIONES)

Se permiten segregaciones siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros:

Parcelas segregadas:

Superficie mínima: ≥ 100 m²

Frente mínimo: $\geq 7,5$ m.

Fondo mínimo: ≥ 10 m.

Art. 79º Disposición de la edificación en parcela

- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

La edificación se ajustará a las alineaciones exteriores.

- FONDO MÁXIMO

No se fija.

Art. 80º Cubierta y aleros

La pendiente máxima será del 50%, con una altura máxima de cumbrera de 4 m, por encima de la altura del edificio.

El saliente máximo de cornisas y aleros será de 0,75 m. (Según N.N.U.U.)

Art. 81º Condiciones estéticas

Se utilizarán en las fachadas y cubiertas los materiales y acabados característicos de la zona, admitiéndose el empleo de nuevos materiales cuando éstos armonicen con los tradicionales.

Se prohíbe expresamente el empleo, en fachadas con frente a vía pública, de carpintería de aluminio anodizado en su color.

Los colores deberán armonizar con el entorno, prohibiéndose los que no armonicen con éste.

Art. 82º Cerramiento de parcela

Todas las fincas estarán cerradas en el frente de la vía pública con un cierre de 2 m. de altura mínima. Dicho cierre tendrá el mismo tratamiento que el resto de la fachada.

T.IV NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Cap. 1 SR-PC(CS) NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL “Camino de Santiago”

Art. 83º Definición

Es el que se corresponde con los terrenos ocupados por la delimitación establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico “Camino de Santiago” en suelo rústico.

Art. 84º Delimitación

La delimitación tiene una superficie algo mayor que la delimitación del entorno del BIC “Camino de Santiago” establecida en el año 1991.

La delimitación, antes mencionada, incluye tres de los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Ibero de la Vega:

- Fompedraza
- Ermita de San Andrés
- Ermita de Santiago

Art. 85º Condiciones de uso

Se tendrán, especialmente en cuenta, las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

El régimen de usos que se establecen para esta categoría de suelo es el siguiente:

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL (Por la Comisión Territorial de Urbanismo)

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Usos dotacionales vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie,

accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

*Nota: Todos los usos mencionados como autorizables lo serán siempre y cuando no puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

USOS PROHIBIDOS

El resto. (Incluidos las actividades extractivas y construcciones e instalaciones vinculadas; vivienda unifamiliar; usos comerciales, industriales y de almacenamiento).

Art. 86º Condiciones de edificación

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 JCyL que fija las U.M.C.)

- Regadío : 20.000 m²
- Secano : 60.000 m²

Condiciones de aprovechamiento

- Distancia mínima a suelo urbano:

500 m. de núcleos urbanos para actividades ganaderas

- Tipo de edificación:

Aislada

- Parcela mínima:

La existente.

- Retranqueos a linderos:

La altura de la edificación, con un mínimo de 3 m.

- Ocupación máxima:

30 %

- Edificabilidad máxima:

0,40 m²/m²

- Altura máxima a cornisa:

7 m.

- Altura máxima a cumbre:

10 m.

- Aprovechamiento bajo cubierta:

Se permite.

- Semisótano:

No se permite.

- Sótano:

No se permite.

- Aparcamiento:

Se permite.

Edificaciones auxiliares

- Superficie máxima:

No se fija.

- Nº de plantas:

1

- Altura máxima a cornisa:

4 m.

- Separación a linderos:

La altura de la edificación, con un mínimo de 3 m.

- Separación a edificio principal:

Adosado al edificio principal o separado una distancia igual o superior a la altura del edificio principal. Entre ellas se separarán un mínimo de 5 m.

- Superficie máxima:

No se fija.

Publicidad

Con respecto a la publicidad o carteles no ubicadas en la propia edificación, quedará totalmente prohibida, salvo los rótulos, señales o carteles vinculados a las redes supramunicipales, ya sean de comunicaciones o cualquier otro tipo (cultural, información medioambiental, etc.)

Art. 87º Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea establecidos en el art. 32º.

Además de los materiales establecidos en dicho artículo se permitirán los siguientes:

FACHADAS:

- Chapas o paneles metálicos lacados en tonos mate en la mitad superior de edificaciones agrícolas o ganaderas.
- Zócalos de hasta 3 m de altura en hormigón visto, con pintura superficial en tonos beige y ocres.

No se permitirán volúmenes con fachadas continuas superiores a 30 m., debiéndose fraccionar dicho plano de fachada mediante retranqueo a partir de dicha longitud.

HUECOS:

Se podrán disponer huecos de acceso con un tamaño máximo de 5 m. de ancho y 5 de alto, si es justificado por la actividad.

CUBIERTAS:

- Chapas o paneles metálicos lacados en tonos mate rojizo

Además se tendrá en cuenta lo siguiente:

Se podrán disponer lucernarios, tanto puntuales como corridos, en función de la actividad.

Los aleros tendrán un vuelo comprendido entre 0,35 m. y 0,50 m. Si el material de cobertura es chapa prelacada, no se permiten aleros y deberá elevarse peto del mismo material que la fachada (por encima de la cumbrera) sin escalonamiento.

Será obligada la plantación de especies arbóreas autóctonas de porte medio-alto en el entorno de las edificaciones, preferentemente de hoja perenne, con el fin de minorar el impacto paisajístico de las construcciones en el entorno.

Art. 88º Cerramiento de parcela

El cerramiento de parcela se situará, como mínimo, a 4 m. del límite exterior del Camino de Santiago.

Como cierre de parcelas sólo se autorizan:

- Cerramiento vegetal de especies autóctonas con malla metálica integrada (Altura máx: 2 m.)
- Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.
- Muros de mampostería, tapial o adobe (si ya existieran en la parcela) (Altura máx: 1,50 m.)

Art. 89º Áreas de coincidencia con otras categorías de suelo rústico

Los tramos de Suelo Rústico Protección Cultural "Camino de Santiago" que se solapan con otras categorías de suelo: SR-PI o SR-PN(c) de las NNUU, atenderán a las condiciones y parámetros más restrictivos establecidos para cada categoría de suelo.

Las referencias a la normativa sectorial en materia de carreteras y aguas, que se citan en las NNUU, se entenderán reemplazadas por la legislación y reglamentación actual vigente en dichas materias.

T.V ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORME CON PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

Cap. 1 USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

Art. 90º Definición

En relación con el art. 42 de la LUCyL (conforme a la LMUS 4/2008), pueden establecerse determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos para mejorar la calidad urbana.

Se establece una clasificación en referencia a las distintas circunstancias (uso, emplazamiento, volumen o imagen) que producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés cultural o natural.

Se establecen varios niveles de disconformidad:

F.O. Elementos declarados fuera de ordenación

Según el art. 64.1, de la LUCyL, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

(En el ámbito del P.E.C.H. no se declara ningún elemento como "fuera de ordenación").

Disconformes con el Planeamiento

EIN -I Elementos de impacto negativo - Imagen Inadecuada

Elementos que por sus materiales, elementos constructivos, texturas y colores distorsionan la escena urbana en los espacios donde se sitúan.

Puede ser por distintos motivos, de los cuales destacan los siguientes:

- Cierres de solares con acabados inadecuados.
- Materiales inadecuados (ladrillo caravista, chapados,...)
- Rotulaciones inadecuadas.
- Composiciones de fachada no tradicionales.
- Materiales de cobertura inadecuados (fibrocemento)
- Colores inadecuados.

EIN -V Elementos de impacto negativo - Volumen Inadecuado

Elementos que por su volumen y altura o diseño geométrico devalúan el entorno donde se sitúan, estableciendo una escala poco acorde al resto de las edificaciones.

- Volumen excesivo en altura.
- Volumen inadecuado.

EIN -T Elementos de impacto negativo - Tipología Inadecuada

Elementos que por sus características compositivas, constructivas o de diseño no se adecúan el entorno donde se sitúan, desvirtuando las características generales tipológicas de la arquitectura del municipio.

- Tipología inadecuada.

Art. 91° Delimitación

Los usos o elementos declarados disconformes con planeamiento (Elementos de Impacto Negativo) se señalan en uno de los Planos de Información del presente P.E.C.H.

Art. 92° Condiciones de uso, edificación y estéticas

Con carácter general se tendrá en cuenta lo siguiente:

EIN -I Elementos de impacto negativo - Imagen Inadecuada

Deberán sustituirse o entonarse los materiales, formas y colores impactantes por otros más en sintonía con el entorno, ajustándose a las condiciones específicas de la zona.

EIN -V Elementos de impacto negativo - Volumen Inadecuado

Se prohíben las obras de ampliación, permitiéndose las obras destinadas únicamente al buen mantenimiento de las actividades en uso.







EIN -T Elementos de impacto negativo - Tipología Inadecuada

Se señala el uso de una tipología inadecuada en la zona, instándose a su adecuación al entorno en caso de sustitución o ruina.

RELACION DE INMUEBLES, ESPACIOS URBANOS O INSTALACIONES PERJUDICIALES

<p>Nº 1</p>	 <p>Ref. Catastral: 6525601UM9862N0001YO Localización: CL ONESIMO REDONDO 6</p>	
<p>Observaciones: Cierre de solar con materiales inadecuados (ladrillo hueco doble sin revestimiento de mortero).</p>		
<p>Nº 2</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425418UM9862N0001JO Localización: CL ONESIMO REDONDO 1</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 3</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425417UM9862N0001IO Localización: CL ONESIMO REDONDO 3</p>	







	<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>	
<p>Nº 4</p>	 <p>Ref. Catastral: 6526512UM9862N0001PO Localización: CL JUAN JOSE LOPEZ 4</p>	
	<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada. Distintos materiales para hastial y fachada.</p>	
<p>Nº 5</p>	 <p>Ref. Catastral: 6526511UM9862N0001OO Localización: CL JUAN JOSE LOPEZ 6</p>	
	<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cableado en fachada.</p>	
<p>Nº 6</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425415UM9862N0001DO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 40</p>	







	<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Puerta de chapa en color no apropiado.</p>	
<p>Nº 7</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425415UM9862N0001DO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 40</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Distintos tipos de ladrillo para hastial y fachadas. Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 8</p>	 <p>Ref. Catastral: 6526102UM9862N0001MO Localización: CL JUAN JOSE LOPEZ 1</p>	
<p>Observaciones: Material de cobertura con impacto negativo en el entorno urbano (fibrocemento). Bajante y canalón de pvc.</p>		
<p>Nº 9</p>	 <p>Ref. Catastral: 6526101UM9862N0001FO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 19</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista).</p>		

	<p>Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada. Cierre de solar en algunas zonas con materiales inadecuados (ladrillo hueco doble sin revestimiento de mortero).</p>	
<p>Nº 10</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425414UM9862N0001RO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 38</p>	
	<p>Observaciones: Material de cobertura con impacto negativo en el entorno urbano (fibrocemento). Recrecido en altura en planta primera. Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajante y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>	
<p>Nº 11</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425413UM9862N0001KO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 34</p>	
	<p>Observaciones: Recrecido en altura en planta primera. Volumen excesivo. Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajante y canalón de pvc. Cableado en fachada. Elementos en la composición de fachada no tradicionales (balcón corrido, pilastras, variaciones de color,...)</p>	

<p>Nº 12</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425413UM9862N0001KO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 34</p>	
<p>Observaciones: Recrecido en altura en planta primera. Volumen excesivo. Materiales inadecuados con el entorno para fachada (ladrillo caravista, chapado de gres, rejás, chapados de zócalo con piedra irregular). Bajante y canalón de pvc. Cableado en fachada. Elementos en la composición de cubierta no tradicionales (troneras sobredimensionadas). Carpinterías de aluminio anodizado en hastial. Composición de fachada ajena a la arquitectura tradicional. Color y material de puerta de acceso no apropiados.</p>		
<p>Nº 13</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425412UM9862N0001OO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 32</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>		

<p>Nº 14</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425411UM9862N0001MO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 30</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista y hueco doble en dintel de puerta). Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 15</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426911UM9862N0001WO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 15</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 16</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426912UM9862N0001AO Localización: CL SANTA ANA 11</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>		

<p>Nº 17</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426105UM9862N0001SO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 11</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada. Cegado de huecos con ladrillo hueco doble sin revestir. Carpinterías de aluminio anodizado.</p>		
<p>Nº 18</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426106UM9862N0001ZO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 9</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 19</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426913UM9862N0001BO Localización: CL SANTA ANA 7</p>	
<p>Observaciones: Cierre de solar con materiales inadecuados (ladrillo caravista).</p>		

<p>Nº 20</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326509UM9862N0001EO Localización: CL SANTA ANA 5</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Portón de chapa sin pintar.</p>		
<p>Nº 21</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426901UM9862N0001IO Localización: PZ VIRGEN PILAR 4</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc.</p>		
<p>Nº 22</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426902UM9862N0001JO Localización: PZ VIRGEN PILAR 3</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cableado en fachada. Rejería inapropiada. Composición de fachada no tradicional, líneas de imposta.</p>		






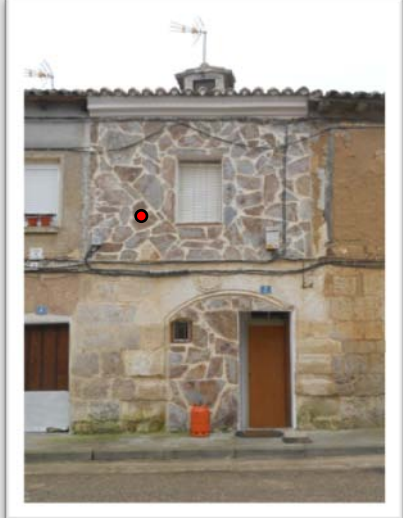
<p>Nº 23</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426903UM9862N0001EO Localización: CL SANTA MARIA 11</p>	
<p>Observaciones: Composición de fachada ajena a la arquitectura tradicional. Línea de cornisa sobredimensionada. Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada. Distintos tipos de ladrillo para hastial y fachada.</p>		
<p>Nº 24</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426501UM9862N0001GO Localización: CL PISUERGA 2</p>	
<p>Observaciones: Cierre de solar con materiales inadecuados (ladrillo hueco doble sin revestimiento de mortero). Portón de chapa sin pintar.</p>		
<p>Nº 25</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326507UM9862N0001IO Localización: PZ VIRGEN PILAR 1</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc.</p>		

	<p>Excesivo cableado en fachada. Chimeneas de sección circular impropias del lugar.</p>	
<p>Nº 26</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326508UM9862N0001JO Localización: PZ VIRGEN PILAR 2</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Excesivo cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 27</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326510UM9862N0001IO Localización: CL SANTA ANA 3</p>	
<p>Observaciones: Rotulación inadecuada en colores y volumen.</p>		
<p>Nº 28</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426101UM9862N0001XO Localización: CL ESPERANZA 4</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Excesivo cableado en fachada. Carpinterías de aluminio anodizado en puerta.</p>		





<p>Nº 29</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426112UM9862N0001WO Localización: CL ESPERANZA 2</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada. Composición de fachada demasiado larga.</p>		
<p>Nº 30</p>	 <p>Ref. Catastral: 6426111UM9862N0001HO Localización: PZ IGLESIA 2</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 31</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425402UM9862N0001GO Localización: CL EUSEBIO BAÑEZ 8</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Terraza en planta primera (impropio del lugar).</p>		

<p>Nº 32</p>	 <p>Ref. Catastral: 6425420UM9862N0001IO Localización: CL CERCAS 13</p>	
<p>Observaciones: Tipología de vivienda unifamiliar aislada no coherente con su implantación en el zona (suelo urbano consolidado en el entorno de la iglesia). Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cierre de solar con materiales inadecuados (bloque de hormigón tipo split).</p>		
<p>Nº 33</p>	 <p>Ref. Catastral: 6225511UM9862N0001BO Localización: CL CERCAS 17</p>	
<p>Observaciones: Nave agrícola con un volumen inadecuado para el entorno (plaza de la iglesia). Material de cobertura inadecuado (fibrocemento).</p>		
<p>Nº 34</p>	 <p>Ref. Catastral: 6225510UM9862N0001AO Localización: CL CERCAS 19</p>	
<p>Observaciones: Material de cobertura inadecuado (fibrocemento).</p>		

<p>Nº 35</p>	 <p>Ref. Catastral: 6225504UM9862N0001UO Localización: PZ IGLESIA 12</p>	
<p>Observaciones: Cierre de solar con materiales inadecuados (bloque de hormigón tipo split).</p>		
<p>Nº 36</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326203UM9862N0001YO Localización: CL ESPERANZA 3</p>	
<p>Observaciones: Composición de fachada no tradicional (columnas decorativas en puerta de entrada).</p>		
<p>Nº 37</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326107UM9862N0001GO Localización: CL SANTA ANA 12</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Excesivo cableado en fachada. Fachada y hastial resueltos con materiales distintos.</p>		

<p>Nº 38</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326201UM9862N0001AO Localización: CL EL SOL 2</p>	
<p>Observaciones: Cierre de solar con materiales inadecuados (ladrillo hueco doble sin revestimiento de mortero).</p>		
<p>Nº 39</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326201UM9862N0001AO Localización: CL EL SOL 2</p>	
<p>Observaciones: Tipología de vivienda unifamiliar no acorde al entorno de casco urbano en el que se sitúa. (Ladrillo caravista, vuelo de balcón y composición de volúmenes ajenos a la arquitectura tradicional). Cierre de solar no adecuado.</p>		
<p>Nº 40</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326102UM9862N0001HO Localización: CL SANTA ANA 2</p>	
<p>Observaciones: Intervención en fachada original absolutamente irrespetuosa como los elementos de</p>		

	<p>valor preexistentes (cegado parcial del vano bajo arco de sillería en planta baja, picado y destrucción parcial del escudo y chapado con piedra irregular de la fachada). Falsa cornisa en cubierta. Excesivo cableado en fachada.</p>	
<p>Nº 41</p>	 <p>Ref. Catastral: 6326101UM9862N0001UO Localización: PZ IGLESIA 8</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cableado en fachada.</p>		
<p>Nº 42</p>	 <p>Ref. Catastral: 6226503UM9862N0001EO Localización: CL EL SOL 1</p>	
<p>Observaciones: Color en fachada inadecuado y ajeno a los del entorno del casco urbano.</p>		
<p>Nº 43</p>	 <p>Ref. Catastral: 6226502UM9862N0001JO Localización: CL CAMINO DE SANTIAGO 2</p>	

	<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cableado en fachada.</p>	
<p>Nº 44</p>	 <p>Ref. Catastral: 6226105UM9862N0001TO Ref. Catastral: 6226104UM9862N0001LO Ref. Catastral: 6226103UM9862N0001PO Ref. Catastral: 6226102UM9862N0001OO Ref. Catastral: 6226101UM9862N0001GO Localización: CL CAMINO DE SANTIAGO 3,5,7,9,11</p>	
	<p>Observaciones: Tipología de vivienda en hilera (seriada) no acorde con los tipos tradicionales. Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Cableado en fachada.</p>	
<p>Nº 45</p>	 <p>Ref. Catastral: 002201800UM98D0001OO Localización: DS DISEMINADOS 31</p>	
	<p>Observaciones: Tipología de vivienda unifamiliar no acorde al entorno urbano en el que se sitúa. (Ladrillo caravista y composición de volúmenes ajenos a la arquitectura tradicional). Volumen excesivo. Cierre de solar no adecuado.</p>	

<p>Nº 46</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A008051070001 Localización: DS DISEMINADOS 31</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista). Bajantes y canalón de pvc. Cableado en fachada. Composición de fachada demasiado larga.</p>		
<p>Nº 47</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A0080508300001O Localización: Polígono 8 Parcela 5083</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para vallado (bloque de hormigón gris, hormigón sin revestir). Pintadas en el muro de cierre de parcela. Cubiertas de fibrocemento. Volúmenes excesivamente largos.</p>		

<p>Nº 48</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A008050810000IF Localización: DS DISEMINADOS Suelo Polígono 8 Parcela 5081</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para vallado (bloque de hormigón split, mortero de cemento gris).</p>		
<p>Nº 49</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A008000190000IA Localización: Polígono 8 Parcela 19</p>	
<p>Observaciones: Material inadecuado con el entorno para fachada (ladrillo caravista y hormigón). Cubierta de fibrocemento.</p>		
<p>Nº 50</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A008051060000IL Localización: Polígono 8 Parcela 5106</p>	
<p>Observaciones: Pintadas en la fachada de la edificación.</p>		

<p>Nº 51</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A008050670000IA Localización: Polígono 8 Parcela 5067</p>	
<p>Observaciones: Cubierta de fibrocemento. Volumen excesivamente largo.</p>		
<p>Nº 52</p>	 <p>Ref. Catastral: Localización: C/ ONÉSIMO REDONDO</p>	
<p>Observaciones: Transformador aéreo visto montado sobre postes eléctricos. (Se recomienda su soterramiento o emplazamiento en superficie sobre caseta, adecuándola a las condiciones estéticas del PECH).</p>		
<p>Nº 53</p>	 <p>Ref. Catastral: 34089A008050810000IF Localización: DS DISEMINADOS Suelo</p>	
<p>Observaciones: Valla publicitaria no integrada en el paisaje rural.</p>		

T.VI CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

Cap. 1 CONDICIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN

Art. 93º Definición

En conformidad con la LUCyL y la LMUS 4/2008, el P.E.C.H. tendrá como objetivo la protección del patrimonio desde el planeamiento urbanístico, siendo el objeto del Catálogo establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés cultural que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio cultural.

Patrimonio Cultural

Está integrado por los conjuntos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico.

Sección 1º BIENES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

Art. 94º Definición

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,...

Art. 95º Delimitación

En caso de estar declarados BIC/BIN, se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

Conjuntos urbanos incluidos dentro de Conjuntos Históricos declarados

La zona urbana de Itero de la Vega incluida dentro de la delimitación del P.E.C.H. "Camino de Santiago" está declarada BIC y se incluye dentro del Catálogo del P.E.C.H. de Itero de la Vega.

Edificación religiosa/civil/industrial

Las edificaciones religiosas y civiles que se señalan en los planos y se marcan dentro de las Fichas del Catálogo de elementos de interés de carácter local. Se señala la Iglesia parroquial de San Pedro y la Ermita de la Virgen de la Piedad.

Rollos de justicia y escudos

Se incluye el Rollo de Justicia ubicado en la plaza de la Virgen del Pilar y un escudo ubicado sobre la fachada de una vivienda en la calle Santa Ana.

Arquitectura popular

Se han recogido algunas muestras de arquitectura popular que se recogen en el Catálogo de bienes arquitectónicos.

* (Ver el desarrollo completo del apartado Catálogo de Bienes de Interés arquitectónico en el documento específico ANEJO 2 "CATÁLOGO DE BIENES ARQUITECTÓNICOS-NORMAS DE PROTECCIÓN)

Sección 2º ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

Art. 96º Definición

Conforme al art. 50 de la LPCCyL, se entiende por Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en 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.

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al art. 43.5 de la LPCCyL, zonificando las áreas de interés arqueológico, definiendo los niveles de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

Art. 97º Delimitación

Con carácter general, abarca todos los yacimientos arqueológicos que existan dentro del término municipal, inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, objetos,...

Dadas las características del término municipal, los vestigios arqueológicos tienen una singular relevancia que exige su conocimiento y delimitación para su protección y mejora.

Salvo las zonas clasificadas como suelo urbano, el resto de los suelos del ámbito del P.E.C.H. "Camino de Santiago" en los que existen indicios arqueológicos y sus entornos se incluyen dentro de la clasificación general de Suelo Rústico con Protección Cultural_Camino de Santiago SR-PC (CS), adoptándose, a mayores, las cautelas y niveles de protección que se indiquen en el documento **ANEJO 3: "CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO – NORMAS DE PROTECCIÓN"**

Entorno de protección

Para cada yacimiento se establecen unos entornos de protección según lo reflejado en el Estudio Arqueológico conforme al art. 32.1 de la LUCyL., dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa de de la CTPC, además de las restantes autorizaciones.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Yacimientos incluidos en el Inventario Arqueológico de Castilla y León y con área de coincidencia con la delimitación del P.E.C.H..

Municipio	Núcleo	Yacimiento	Atribución Cultural	S	P
ITERO DE LA VEGA	ITERO DE LA VEGA	FOMPEDRAZA	Moderno	○	
		ERMITA DE SAN ANDRÉS	Moderno		○
			Contemporáneo		○
		ERMITA DE SANTIAGO	Moderno	○	
			Contemporáneo	○	

Se aprueba el Catálogo de Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y las normas necesarias para su protección, de acuerdo a lo preceptuado en el art. 54º de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, elaborado por el equipo técnico de ANTEQUEM Arqueología y Medio Ambiente, S.L., bajo la dirección de D Luis Alberto Villanueva Martín, el cual se acompaña como **ANEJO 3: "CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO - NORMAS DE PROTECCIÓN"**

Dicho catálogo, conformado inicialmente por los elementos arqueológicos mencionados, se ha elaborado mediante una prospección arqueológica, revisando los yacimientos arqueológicos y paleontológicos inventariados. Por cada elemento se consignan dentro del Catálogo las normas de protección individualizadas.

A los efectos de clasificación del suelo, la totalidad de bienes recogidos en el Catálogo tienen la consideración de Suelo Rústico con Protección Cultural, excepción hecha de aquellos que pudieran ser localizados en zonas urbanas consolidadas, en aplicación a lo establecido en el apartado 3º del citado artículo y en lo dispuesto en el apartado 2.3 del art. 92 del *Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León*.

ANEJOS

ANEJO 1

FICHAS RESUMEN:

- **ZONAS DE ORDENANZA (Ámbito P.E.C.H.)**
- **SUELO RÚSTICO (Ámbito P.E.C.H.)**

(Ver documento, TOMO 3/4)

ANEJO 2

“CATÁLOGO DE BIENES ARQUITECTÓNICOS-NORMAS DE PROTECCIÓN”

(Ver documento, TOMO 4/6)

ANEJO 3

**“CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO –
NORMAS DE PROTECCIÓN**

(Ver documento, TOMO 5/6)