

# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

## SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

ENERO 2014

### DN-NP

Documentación Normativa

### NORMATIVA

Promotor:



Excmo. Ayuntamiento  
de Aguilar de Campoo

Empresa Redactora:



omicron  
amepro

# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUILAR DE CAMPOO

## SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

NORMATIVA

# DN-NP

### Equipo Redactor:

Magdalena Barreales Caballero  
Javier Ruiz Sánchez  
Javier Alonso Vicente  
Soraya Juárez González  
Sergio Ordás Llamazares  
Nuria Ibarguren Fernández  
Carmen Cordero González  
Armando López Hernández  
Inés Suárez Santos  
Marta Gayo Modino  
M<sup>a</sup> Luz Prieto Rodríguez  
Dulce María Pérez Benavides  
Noelia Yugueros Anta  
Miguel Ángel García Angulo  
M<sup>a</sup> Teresa Fernández Fernández  
Marianela Láiz Vargas

Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Doctor Arquitecto  
Arquitecto  
Arquitecto  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Lda. Ciencias Ambientales  
Ldo. Geografía  
Lda. Derecho  
Lda. Derecho  
Ingeniero Agrónomo  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Administrativo  
Administrativo

### Dirección técnica (redactores):

Félix Álvarez Álvarez  
arquitecto

Rubén Fernández Rodríguez  
arquitecto

### Promotor:



Excmo. Ayuntamiento  
de Aguilar de Campoo

C/ Modesto Lafuente 1  
34800 Aguilar de Campoo (Palencia)

### Empresa Redactora:



Avda. Ordoño II, 27  
24001 León



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. Naturaleza del documento .....</b>	<b>1</b>
Artículo 1. Objeto .....	1
Artículo 2. Ámbito de aplicación .....	2
Artículo 3. Vigencia .....	2
Artículo 4. Afecciones y normativa complementaria .....	3
Artículo 5. Condiciones generales .....	3
Artículo 6. Información Urbanística .....	4
<b>CAPÍTULO 2. Contenido, interpretación y coherencia .....</b>	<b>4</b>
Artículo 7. Contenido del Plan Especial .....	4
Artículo 8. Interpretación de los documentos del Plan Especial .....	5
<b>CAPÍTULO 3. Intervención en el uso del suelo .....</b>	<b>6</b>
Artículo 9. Otorgamiento de licencias .....	6
Artículo 10. Informes preceptivos de la Comisión Territorial de Cultura .....	6
Artículo 11. Documentación general para la solicitud de licencia .....	7
Artículo 12. Documentación complementaria para la solicitud de licencias .....	8
Artículo 13. Documentación necesaria para la solicitud de actuaciones en fachada .....	9
Artículo 14. Hallazgos de Interés .....	10
<b>CAPÍTULO 4. Control de las actuaciones .....</b>	<b>10</b>
<i>Sección 1ª. Definiciones .....</i>	<i>10</i>
Artículo 15. Definición de actuaciones .....	10
Artículo 16. Autorizaciones excepcionales .....	11
Artículo 17. Disconformidad con el planeamiento .....	12
Artículo 18. Fuera de ordenación .....	12
<i>Sección 2ª. Grados de Protección .....</i>	<i>12</i>
Artículo 19. Definición de grados de protección .....	12
<i>Sección 3ª. Régimen de Actuaciones para cada Grado de Protección .....</i>	<i>13</i>
Artículo 20. Actuaciones permitidas, prohibidas y autorizables .....	13
<b>TÍTULO II. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA E IMAGEN URBANAS .....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO 1. Protección de la estructura urbana .....</b>	<b>14</b>
Artículo 21. Conservación del trazado .....	14
Artículo 22. Conservación de la estructura parcelaria .....	14
Artículo 23. Alteraciones de las alineaciones y rasantes que se contemplan .....	15
Artículo 24. Protección de la escena urbana en el ámbito del Plan Especial .....	19
Artículo 25. Conservación de los recintos privados .....	19
Artículo 26. Arbolado y vegetación .....	19
Artículo 27. Cerramiento de solares .....	20
Artículo 28. Publicidad .....	20
<b>CAPÍTULO 2. Diseño del viario .....</b>	<b>20</b>
Artículo 29. Clasificación del viario .....	20
Artículo 30. Tráfico Rodado .....	21
Artículo 31. Condiciones de urbanización del viario .....	21
Artículo 32. Pavimentación .....	22
Artículo 33. Aparcamiento bajo la vía pública .....	22
Artículo 34. Resto de condiciones de viario .....	22
<b>CAPÍTULO 3. Conservación y rehabilitación .....</b>	<b>23</b>
Artículo 35. Conservación periódica de fachada .....	23
Artículo 36. Eliminación y atenuación de desajustes formales .....	23
Artículo 37. Intervenciones de desmontaje y reconstrucción .....	23
Artículo 38. Tratamiento específico de las plantas bajas .....	24
Artículo 39. Ámbitos de tratamiento .....	24
Artículo 40. Materiales y acabados .....	24
Artículo 41. Composición y tratamiento de cubiertas .....	26
Artículo 42. Excepciones a las condiciones estéticas .....	27

Artículo 43.	Construcciones sobre la cubierta .....	27
Artículo 44.	Aparatos elevadores .....	27
Artículo 45.	Estudio Previo para la instalación de aparatos elevadores .....	29
Artículo 46.	Licencias urbanísticas para la instalación de aparatos elevadores .....	30
Artículo 47.	Dotación de aparcamientos .....	31
Artículo 48.	Condiciones específicas para las fachadas del entorno de la Plaza de España .....	32
<b>TÍTULO III. PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS .....</b>		<b>33</b>
Artículo 49.	Patrimonio catalogado .....	33
Artículo 50.	Edificaciones auxiliares .....	33
Artículo 51.	Bienes de Interés Cultural .....	33
Artículo 52.	Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León .....	34
Artículo 53.	Elementos declarados de Interés Cultural por Decreto 571/1963, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico .....	35
Artículo 54.	Puertas y elementos característicos de la Villa de Aguilar de Campoo .....	36
Artículo 55.	Efectos de la inclusión en el catálogo de elementos protegidos .....	37
Artículo 56.	Deber de Conservación y protección .....	37
Artículo 57.	Acceso a ayudas a la conservación .....	39
Artículo 58.	Ruina de elementos incluidos en el catálogo .....	39
Artículo 59.	Ruina inminente de elementos incluidos en el catálogo .....	41
<b>TÍTULO IV. ELEMENTOS SOBRE LOS EDIFICIOS .....</b>		<b>42</b>
Artículo 60.	Publicidad en planta baja .....	42
Artículo 61.	Publicidad en plantas de piso .....	43
Artículo 62.	Publicidad en coronación de edificios, medianerías y cerramientos laterales .....	43
Artículo 63.	Publicidad sobre Bienes de Interés Cultural .....	43
Artículo 64.	Casos excepcionales y publicidad en el conjunto histórico .....	44
Artículo 65.	Señalización vial .....	44
Artículo 66.	Publicidad disconforme con el planeamiento .....	44
Artículo 67.	Instalaciones urbanas .....	44
Artículo 68.	Instalaciones visibles desde el espacio público .....	45
<b>TÍTULO V. DETERMINACIONES PARA NUEVAS EDIFICACIONES .....</b>		<b>46</b>
Artículo 69.	Condiciones urbanísticas .....	46
Artículo 70.	Determinación de la edificabilidad .....	46
Artículo 71.	Otras disposiciones .....	46
<b>TÍTULO VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO .....</b>		<b>48</b>
Artículo 72.	Normativa de aplicación .....	48
Artículo 73.	Áreas de protección arqueológica .....	48
Artículo 74.	Niveles de protección arqueológica .....	49
Artículo 75.	Nivel de protección arqueológica de Grado 1 .....	49
Artículo 76.	Nivel de protección arqueológica de Grado 2 .....	49
Artículo 77.	Nivel de protección arqueológica de Grado 3 .....	52
Artículo 78.	Normas para la protección de los bienes arqueológicos .....	52

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO 1. NATURALEZA DEL DOCUMENTO

#### Artículo 1. Objeto

1. El objeto del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de la Villa de Aguilar de Campoo es el de desarrollar y completar las determinaciones de protección de los elementos afectos a la declaración de Bien de Interés Cultural en el ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, de acuerdo con lo previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Protección de Patrimonio Cultural, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.
2. Asimismo, este Plan Especial de Protección, que constituye un instrumento de planeamiento de desarrollo, ha sido redactado conforme a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y a su Reglamento aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero, y sustituye íntegramente al Plan Especial de Protección anteriormente vigente, debido a la necesidad de su adaptación al marco normativo en materia de urbanismo y de patrimonio cultural, así como al nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar de Campoo.
3. El Plan Especial de Protección se elabora a iniciativa del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, según lo dispuesto en la legislación vigente, sin perjuicio del proceso de control administrativo que deben desarrollar los órganos competentes de la Junta de Castilla y León.
4. La redacción de este PEPCH se ha realizado de forma conjunta y coherente con la de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, siendo complementarias las determinaciones contenidas en ambos documentos. En este sentido, el presente Plan Especial se limita a establecer las determinaciones específicas de protección del Conjunto Histórico, remitiendo el resto de las determinaciones de ordenación al PGOU.
5. El presente Plan Especial de Protección asume como objetivos y propuestas generales las definidas para su ámbito en el PGOU de Aguilar de Campo, fijándose como objetivos propios los siguientes:
  - 1º La protección del Patrimonio Cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación del territorio.

- 2º La mejora de la calidad urbana, mediante indicaciones que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- 3º La puesta en valor de todos aquellos elementos históricos, culturales y urbanos que han supuesto la declaración como Bien de Interés Cultural con la Categoría de Conjunto Histórico.
- 4º El establecimiento de las medidas necesarias para garantizar la prevalencia de la conservación del Patrimonio Cultural, de modo que las actuaciones encaminadas al desarrollo urbano, social y económico del núcleo sean compatibles con la preservación de sus valores culturales singulares, y no supongan menoscabo en la protección y mantenimiento del carácter propio del Conjunto Histórico.

## **Artículo 2.    Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Protección está constituido por la delimitación completa del propio Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, tal como se describe en el Decreto 194/1966 de 20 de enero (BOE de 02/02/66), a la que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección de los B.I.C. del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores al ámbito del Conjunto Histórico.

En consecuencia, el ámbito del presente Plan Especial incluye toda la superficie del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, pero no es coincidente con la delimitación de dicho Conjunto, sino mayor.

Además de la delimitación del ámbito del Plan Especial descrita anteriormente, se ha reflejado en la documentación gráfica la delimitación del Conjunto Histórico facilitada por los servicios técnicos del Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia, que se ajusta a la descripción de la Declaración del Bien de Interés Cultural.

## **Artículo 3.    Vigencia**

En lo referente a la vigencia del presente instrumento de planeamiento de desarrollo, debe tenerse en cuenta que en la fecha de redacción de este documento se está tramitando simultáneamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar de Campoo.

En este sentido, el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo no será de aplicación hasta la aprobación definitiva y la entrada en vigor del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar de Campoo que se está elaborando de forma paralela al presente documento.

Una vez aprobada la Revisión del instrumento de planeamiento general, y en tanto no esté aprobado definitivamente el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, el P.G.O.U. asumirá las determinaciones de protección del P.E.P.C.H. actualmente vigente. No obstante, las determinaciones urbanísticas establecidas por el P.G.O.U. serán de aplicación en el Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar en el momento de la entrada en vigor del documento de Revisión del instrumento de planeamiento general.

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el B.O.C.y.L., y su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o sustitución.

Las posibles modificaciones del presente Plan Especial de Protección se ajustarán a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para las modificaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo. No obstante, la catalogación constituye una determinación de ordenación general, de acuerdo a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Por lo tanto, cualquier modificación del Catálogo contenido en el presente Plan Especial se considera como una modificación de una determinación de ordenación general, por lo que su tramitación deberá ajustarse a lo dispuesto en el R.U.C.y.L. para las modificaciones de ordenación general de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

#### **Artículo 4. Aficciones y normativa complementaria**

1. En todos aquellos aspectos no regulados por el presente Plan Especial de Protección, será de aplicación la normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial. De forma preferente será de aplicación lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.
2. Con carácter básico, será de aplicación la legislación de régimen local y la legislación urbanística, constituida por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de Suelo, y como normativa sectorial será de aplicación la legislación y disposiciones de los diferentes departamentos ministeriales autonómicos o estatales en el ejercicio de sus competencias.

#### **Artículo 5. Condiciones generales**

1. El presente PEPCH de la Villa de Aguilar de Campoo remite al PGOU de Aguilar de Campoo, de redacción conjunta con este Plan Especial, de forma subsidiaria en todos los aspectos de carácter urbanístico no contemplados de forma específica en este documento.

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

#### Artículo 6. Información Urbanística

La documentación que conforma el presente PEPCH de la Villa de Aguilar es pública. Todas las personas tienen derecho a consultarla de forma completa, así como a obtener copias y aclaraciones sobre su alcance, conforme a las reglas descritas en el artículo 425 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## CAPÍTULO 2. CONTENIDO, INTERPRETACIÓN Y COHERENCIA

#### Artículo 7. Contenido del Plan Especial

De acuerdo con lo exigido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan Especial de Protección de Casco Histórico contiene la siguiente documentación:

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

- Unos **Planos** de carácter normativo donde se reflejan las determinaciones precisas de carácter gráfico, incluyendo las actuaciones propuestas y los elementos incluidos en el Catálogo.
- Un **Estudio Económico** donde se analizarán las inversiones públicas previstas en el área delimitada por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

#### **Artículo 8. Interpretación de los documentos del Plan Especial**

1. Las determinaciones de cada uno de los documentos que constituyen el Plan Especial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tenga en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad prevalecerán estas últimas. Si se diesen contradicciones entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los distintos documentos de este Plan Especial de Protección, la jerarquía vinculante para la interpretación será:
  - 1º- Memoria Vinculante
  - 2º- Normativa Urbanística
  - 3º- Planos de Ordenación
  - 4º- Catálogo
  - 5º- Estudio Económico
  - 6º- Memoria Informativa
  - 7º- Planos de Información
4. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte un:
  - 1º- Mayor grado de conservación del patrimonio cultural.
  - 2º- Menor impacto ambiental y paisajístico.
  - 3º- Mayor beneficio social o colectivo.
  - 4º- Menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales.
  - 5º- Mayores espacios públicos.

Todo ello salvo prueba fehaciente en contrario, y por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de esta a los intereses públicos.

### **CAPÍTULO 3. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO**

#### **Artículo 9. Otorgamiento de licencias**

1. Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de bases de régimen local y de tramitación administrativa, y sin perjuicio de las limitaciones en ella señaladas, corresponde al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo la competencia exclusiva para el otorgamiento de licencias urbanísticas dentro de su término municipal.
2. Por otro lado, según lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado (PGOU y PEPCH), y que afecten únicamente a inmuebles que no cuenten con la consideración de Bien de Interés Cultural ni estén comprendidos en sus entornos de protección, delimitados en los Planos del PEPCH y del PGOU, debiendo dar cuenta a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.
3. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo aprobado serán consideradas ilegales y la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.
4. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la demolición de inmuebles situados en el Conjunto Histórico requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
5. La edificación o realización de cualquier obra en las parcelas o solares situados en zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero, con independencia de su clasificación urbanística.

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

1. Será preceptiva la autorización expresa para la ejecución de obras en inmuebles incluidos en el ámbito del presente Plan Especial de Protección, de forma previa a la a solicitud de la licencia correspondiente al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, en los supuestos siguientes:
  - a. Cualquier intervención sobre un Bien Declarado de Interés Cultural.
  - b. Intervenciones sobre inmuebles incluidos dentro de los entornos de protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural.

- c. Obras a realizar en inmuebles en los cuales se encuentren elementos amparados por la Declaración Genérica del Decreto 571/1963 sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
2. La Comisión Territorial de Cultura de Palencia podrá, con carácter previo a la concesión de la citada autorización, solicitar cuanta información y medidas especiales considere necesarias para la protección de los citados bienes, reservándose el derecho de aplicar las medidas cautelares necesarias atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84 y 85 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León.

#### **Artículo 11. Documentación general para la solicitud de licencia**

1. Con objeto de asegurar la protección establecida por el presente Plan Especial, a la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos incluidos en su ámbito, se deberá acompañar una descripción gráfica y fotográfica suficiente del estado actual de dichos elementos. No se otorgará licencia en tanto no se disponga de esta información. La documentación estará constituida, al menos, por dos copias de la siguiente documentación:
  - Plano de situación del inmueble objeto de intervención, con referencia al perímetro del Conjunto Histórico.
  - Levantamiento completo del estado actual del inmueble catalogado a escala 1:200.
  - Documentación fotográfica del estado actual, sus partes más significativas y la relación con su entorno.
  - Memoria descriptiva de materiales y soluciones constructivas.
  - Descripción del estado de conservación del edificio.
  - Indicación expresa de la intervención pretendida, con un nivel de detalle adecuado.
2. Con carácter complementario, se valorará la presentación de:
  - Documentación histórica sobre otros estados anteriores del edificio.
  - Cuanta sea necesaria para la mejor comprensión de la intervención.
3. Para la correcta identificación de la solicitud, ésta incluirá, al menos, los siguientes datos:
  - Nombre completo del interesado o representante.
  - Domicilio social al que se deben remitir las comunicaciones.
  - Tipo de obra u obras que se pretenden.
  - Ubicación exacta de dichas obras, con indicación expresa de la referencia catastral del inmueble objeto de intervención.

## Artículo 12. Documentación complementaria para la solicitud de licencias

Atendiendo al tipo de actuación a realizar en un elemento incluido en el ámbito del Plan Especial, se podrá exigir la presentación de documentación complementaria a fin de garantizar la preservación de los valores significativos presentes en el bien, en su caso.

### 1. Actuaciones de protección.

- a. Mantenimiento. Documentación que describa y justifique la introducción de técnicas y materiales ajenos a los originales presentes en el bien, y descripción comparada de sus efectos sobre el elemento y su entorno, especialmente en lo referente a cambios de color, texturas...
- b. Consolidación. Descripción y justificación de las soluciones constructivas y estructurales adoptadas, en el caso de empleo de que las soluciones adoptadas no estuviesen presentes en el bien en su estado original, con especial atención a las alteraciones del funcionamiento estructural, compositivas, formales y funcionales.

### 2. Actuaciones de valorización.

- a. Restauración. Descripción documental del elemento, circunstancias de su construcción, características originales y evolución y valores reconocidos en el mismo, así como levantamiento cartográfico detallado de las partes en las que se van a realizar actuaciones de restauración.

Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento y de las actuaciones y técnicas a emplear durante la restauración, incluyendo comparativas del estado original, actual y futuro.

- b. Rehabilitación. Además de los correspondientes a las actuaciones de restauración, descripción de los usos actuales y futuros de la edificación, indicando los posibles efectos de los mismos sobre el bien y sus valores significativos.
- c. Recuperación. Descripción historiográfica lo más detallada posible de la situación original del edificio sobre el que se va a intervenir.
- d. Acondicionamiento. Si las obras supusiesen un nuevo uso del elemento, requerirán la oportuna licencia de apertura del uso correspondiente, previo a la obra. En todo caso, descripción y justificación de las obras necesarias para su correcta implantación, así como de los elementos ajenos a la configuración original del inmueble que se introduzcan para dicha actuación.

### 3. Actuaciones de modificación.

- a. Reestructuración. Descripción de las obras a realizar, justificando su necesidad orientada a la adaptación del bien a los usos actuales o futuros para la correcta implantación, así como de los elementos ajenos a la configuración original del inmueble

que se introduzcan para dicha actuación. Descripción de los posibles efectos de los mismos sobre el bien y sus valores significativos.

- b. Ampliación. Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y comparación con la situación existente, valorando los efectos de la ampliación sobre el elemento, sus valores y su entorno, con especial atención a las visuales.
- c. Reconstrucción. Descripción gráfica y escrita del elemento a reconstruir, incluyendo documentos que describan la situación original del bien e identificando las alteraciones materiales, formales o técnicas que sean precisas para su reconstrucción.

Compromiso de acopio, recuperación y empleo en la reconstrucción del máximo número de elementos originales del bien a reconstruir.

- d. Nueva planta. No se señalan condiciones adicionales.

#### 4. Actuaciones de impacto negativo.

- a. Demolición. Informe técnico sobre estado del edificio, sistema pretendido de derribo y garantía respecto a reparaciones en edificios colindantes.

Compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar o en su caso de los elementos que vayan a ser demolidos, incluyendo un inventario y descripción detallada de los mismos, pudiendo exigirse para ello el depósito de una garantía económica. Asimismo, se adjuntará la documentación correspondiente a la declaración de ruina, si la hubiese, y, en su caso, la documentación correspondiente al proyecto de reconstrucción con detalle de Proyecto Básico.

- b. Sustitución. Compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar o en su caso de los elementos que vayan a ser demolidos, incluyendo un inventario y descripción detallada de los mismos (materiales, técnicas, etc.), pudiendo exigirse para ello el depósito de una garantía económica.

### Artículo 13. Documentación necesaria para la solicitud de actuaciones en fachada

1. La solicitud de licencia para la instalación de elementos menores en fachada de la edificación, dentro de los límites permitidos por el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, y en cumplimiento de sus determinaciones urbanísticas, deberá incluir al menos la siguiente documentación:

- Fotografías de fachada completa, entorno y detalles de la zona de intervención
- Montaje gráfico o fotográfico del resultado previsto de la intervención
- Planos acotados de los elementos y su colocación
- Descripción de materiales, colores, forma y mecanismos de anclaje a la fachada

2. Se valorará la presentación complementaria de muestras de los materiales y elementos a instalar, así como documentación referente a su efecto sobre el Conjunto Histórico, incluida documentación fotográfica mostrando intervenciones análogas a la propuesta.

#### **Artículo 14. Hallazgos de Interés**

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

### **CAPÍTULO 4. CONTROL DE LAS ACTUACIONES**

#### **Sección 1ª. Definiciones**

##### **Artículo 15. Definición de actuaciones**

1. Con el objetivo de garantizar la coherencia entre el instrumento de planeamiento general vigente en el municipio y el presente Plan Especial de Protección, se han asumido las definiciones de los distintos tipos de actuaciones previstos en el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. A continuación se transcribe la relación de los tipos de actuaciones previstos por el PGOU y asumidos por el presente Plan Especial:
  - Actuaciones de Protección
    - a. Obras de Mantenimiento
    - b. Obras de Consolidación
  - Actuaciones de Valorización
    - a. Obras de Restauración
    - b. Obras de Rehabilitación
    - c. Obras de Recuperación
    - d. Obras de Acondicionamiento
  - Actuaciones de Modificación
    - a. Obras de Reestructuración
    - b. Obras de Ampliación.
    - c. Obras de Reconstrucción
    - d. Obras de Nueva Planta.

- Actuaciones de Impacto Negativo

- a. Obras de Demolición.
  - b. Obras de Sustitución.
2. La definición de cada uno de los tipos de actuaciones se remite a la establecida en el documento del Plan General de Ordenación Urbana.

**Artículo 16. Autorizaciones excepcionales**

1. A los efectos de la aplicación del presente Plan Especial de Protección, se consideran sujetos a autorizaciones excepcionales los siguientes actos:
  - a. En todo caso las actuaciones de demolición y/o sustitución de inmuebles situados en el ámbito del Conjunto Histórico tendrán carácter excepcional y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. Se requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
  - b. La realización de cualquier obra o intervención en los inmuebles incoados declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento requerirán en todo caso autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
  - c. La realización de cualquier obra o intervención en los entornos de protección de los inmuebles incoados declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, requerirán en todo caso autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
  - d. La realización de actividades arqueológicas requerirá la correspondiente autorización conforme a lo establecido en la legislación autonómica vigente en materia de Patrimonio Cultural.
  - e. De acuerdo con el régimen de actuaciones definido para cada Grado de Protección en la sección 3ª del capítulo 4 del Título I de la presente Normativa, se consideran actos sujetos a autorización excepcional las actuaciones de valorización (restauración, rehabilitación, recuperación o acondicionamiento) en inmuebles catalogados con grado de protección P1, así como las actuaciones de ampliación en inmuebles catalogados con grado de protección P3 para los cuales se indique en la ficha correspondiente del Catálogo del presente Plan Especial la posibilidad de alterar excepcionalmente la volumetría existente. Asimismo, estarán sujetas a autorización excepcional las actuaciones de nueva planta en elementos con grado de protección P3 y P4.
2. En el caso de las actuaciones consideradas como autorizables excepcionalmente se tendrá en cuenta el criterio de prevalencia de la conservación del patrimonio sobre la necesidad de implantación de usos de carácter lucrativo.
3. En todo caso, las actuaciones consideradas como autorizables excepcionalmente, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

### **Artículo 17. Disconformidad con el planeamiento**

1. Aquellos elementos, construcciones y edificaciones que resulten disconformes con las determinaciones del planeamiento aplicable, sea el documento de Revisión del PGOU o el presente PEPCH, se encuentran sometidas al régimen descrito en el artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
2. La simple disconformidad con los instrumentos de planeamiento no constituirá circunstancia urbanística que haga precisa la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido señalada en la ficha correspondiente del catálogo, en su caso.

### **Artículo 18. Fuera de ordenación**

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

## **Sección 2ª. Grados de Protección**

### **Artículo 19. Definición de grados de protección**

1. La catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El presente Plan Especial asume la catalogación establecida en el documento de Revisión del P.G.O.U., y la asignación de los grados de protección para cada elemento catalogado.
2. En función de los valores históricos, arquitectónicos o representativos, se asigna a cada elemento catalogado un determinado Grado de Protección. Para cada uno de los grados de protección propuestos se especifican los tipos de actuaciones permitidas, autorizables o prohibidas, en su caso. Con el fin de preservar los edificios y elementos de interés existentes en el Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, el presente Plan Especial asume los siguientes Grados de Protección establecidos por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se está tramitando de forma simultánea:
  - **Grado de Protección P1**
  - **Grado de Protección P2**

- **Grado de Protección P3**
  - **Grado de Protección P4**
3. La definición de cada uno de los Grados de Protección se remite a la establecida en el documento del Plan General de Ordenación Urbana.

### ***Sección 3ª. Régimen de Actuaciones para cada Grado de Protección***

#### **Artículo 20. Actuaciones permitidas, prohibidas y autorizables**

La definición de las actuaciones permitidas, prohibidas y autorizables para cada uno de los Grados de Protección se remite a la establecida en el documento del Plan General de Ordenación Urbana.

**TÍTULO II. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA E IMAGEN URBANAS****CAPÍTULO 1. PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA****Artículo 21. Conservación del trazado**

1. Con carácter general, se conservará la estructura del trazado en la totalidad del Conjunto Histórico, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes que aparecen reflejadas en la documentación gráfica del PEPCH y del PGOU.
2. Sólo se contemplan ciertas modificaciones puntuales de las alineaciones, previstas con la finalidad de resolver problemas concretos, convenientemente justificada su necesidad. La relación de estas modificaciones y su alcance se encuentran enumeradas y descrito su alcance en el artículo 23 de la presente Normativa.

**Artículo 22. Conservación de la estructura parcelaria**

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

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

2. Conforme a lo dispuesto el artículo 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se relacionan a continuación las situaciones en las que, de manera excepcional, el Plan Especial de Protección propone la alteración de la estructura parcelaria. Con carácter general, quedan prohibidas las parcelaciones o agregaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, salvo en las siguientes situaciones, donde se permitirán de forma excepcional:
  - a. En los ámbitos de Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-02 y AA-03 previstos por el PGOU en el ámbito del Conjunto Histórico y asumidos por el presente Plan Especial de Protección. Se trata de ámbitos de gestión urbanística donde se plantea las únicas actuaciones de reordenación relevantes en el ámbito del Conjunto Histórico,

fundamentadas en la necesidad de regenerar el tejido urbano en zonas degradadas y de eliminar elementos especialmente perjudiciales para la conservación del Conjunto Histórico. Las propuestas de ordenación planteadas por el PGOU y asumidas por el Plan Especial constituyen una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, regenerando el tejido residencial. Las Actuaciones Aisladas AA-02 y AA-03 se describen y justifican de forma pormenorizada en el apartado correspondiente de la Memoria Vinculante. Su ejecución implica la necesaria alteración de la estructura catastral existente en dichos ámbitos.

- b. En el Suelo Urbanizable incluido dentro del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. Se trata de una parte del sector SUR-04 previsto por el PGOU y asumido por el presente Plan Especial de Protección. La gestión urbanística integrada que conlleva el desarrollo del Suelo Urbanizable implica la alteración de la estructura parcelaria actual.
- c. En los casos excepcionales donde las dimensiones de la parcela sean insuficientes para desarrollar el programa mínimo de vivienda con las condiciones definidas en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana. En estos casos, se autorizará la agregación de parcelas para posibilitar el desarrollo del uso de vivienda. Con el fin de que la agregación de parcelas no suponga la alteración significativa de la escena urbana del Conjunto Histórico, el Plan Especial de Protección propone en estos casos como medida paliativa la condición de que la nueva edificación que se construya sobre las parcelas agregadas mantenga o establezca una composición exterior y un alzado que permita diferenciar cada uno de los predios primitivos, mediante la utilización de recursos arquitectónicos tales como matices en los acabados de fachada, diferencias compositivas, etc.
- d. En los casos excepcionales de parcelas situadas en el interior de la manzana sin acceso a la vía pública, en las que es necesaria su agregación a una parcela colindante con acceso a vía pública para alcanzar la condición de solar definida en el artículo 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

Se relacionan y justifican seguidamente los ajustes en las alineaciones en el Conjunto Histórico contemplados en el presente Plan Especial, con el objetivo de regularizar y de asumir tanto regularizaciones ya delimitadas desde el Plan General de Ordenación Urbana revisado en 1998, como otros nuevos y pequeños ajustes introducidos para la mejora de las condiciones urbanas de ciertos ámbitos:

- Avenida de Ronda nº17. Se trata de una alineación modificada que afecta a una parcela cuya edificación se encuentra actualmente demolida. El objeto de la regularización de la alineación es dar la continuidad a un vial estructurante del municipio como es el caso de la Avenida Ronda.

- Avenida de Ronda nº14. Se trata de la regularización de la parcela que no afecta en a ningún elemento catalogado y en general a ninguna edificación puesto que se trata simplemente de una regularización del límite de la parcela catastral.
- Avenida de Ronda nº20. Se trata de la regularización de la alineación que no afecta a ningún edificio catalogado y cuyo objetivo es la regularización de las alineaciones de la Avenida de Ronda puesto que se trata de uno de los viales estructurantes del municipio.
- Avenida de Ronda con Travesía de la Fuente: Modificación de alineaciones recogidas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Se trata por un lado de una regularización de un vial estructurante del municipio como es la Avenida de Ronda y por otro lado de una regularización de la travesía Modesto Lafuente para dotar a la travesía de una mayor amplitud consiguiendo una mejor funcionalidad y accesibilidad para el vial.
- Avenida de Ronda nº32. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que quedaba incluida en la delimitación de la antigua unidad de ejecución UE-4, ahora denominada AA-02.
- Avenida de Ronda nº76. Modificación de alineaciones recogidas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Se trata por un lado de una regularización de un vial estructurante del municipio como es la Avenida de Ronda y por otro lado de una regularización para dotar a la calle de una mayor amplitud consiguiendo una mejor funcionalidad y accesibilidad para el vial. No afecta en ningún caso a ningún elemento incluido en el Catálogo.
- Calle Tobalina nº25. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que no afecta a ningún elemento catalogado.
- Avenida de Cervera nº26. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral con el fin de ampliar el acceso desde la Avenida de Cervera a la prolongación de la calle José Gómez Briz recientemente urbanizada. Esta regularización no afecta a la edificación existente ni a ningún elemento catalogado.
- Calle José Gómez Briz nº72. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral del último solar situado en la parte alta de la calle José Gómez Briz, con el fin de mantener el ancho de calle existente. No afecta a ninguna edificación ni elemento catalogado, ya que se trata de un solar vacante.
- Avenida Virgen del Llano nº4. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral de titularidad municipal para garantizar un ancho de calle uniforme en la travesía de la carretera PP-2135 hasta el cruce con la Avenida de Palencia. Esta regularización no afecta a las edificaciones existentes ni a ningún elemento catalogado.
- Camino de las Claras nº3. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral con el fin de obtener un ancho de calle adecuado para la conexión del Sistema General de Vías Públicas previsto por el documento de Revisión del PGOU en el sector de suelo urbanizable colindante SUR-04. Esta regularización no afecta a las edificaciones existentes ni a ningún elemento catalogado.
- Avenida de la Constitución nº9. Se trata de la rectificación de la alineación de la manzana eliminando el pequeño fondo de saco existente en la zona del garaje de la vivienda, con el

fin de recuperar la alineación original de la calle. Esta rectificación no afecta a ningún elemento catalogado.

- Avenida de la Constitución nº17. Se trata de la rectificación de la alineación de la manzana eliminando el pequeño fondo de saco existente en la zona del garaje y acceso a la vivienda, con el fin de recuperar la alineación original de la calle. Esta rectificación no afecta a ningún elemento catalogado.
- Avenida de la Constitución nº19. Se trata de la rectificación de la alineación de la manzana eliminando el pequeño fondo de saco existente en la zona del garaje de la vivienda, con el fin de recuperar la alineación original de la calle. Esta rectificación no afecta a ningún elemento catalogado.

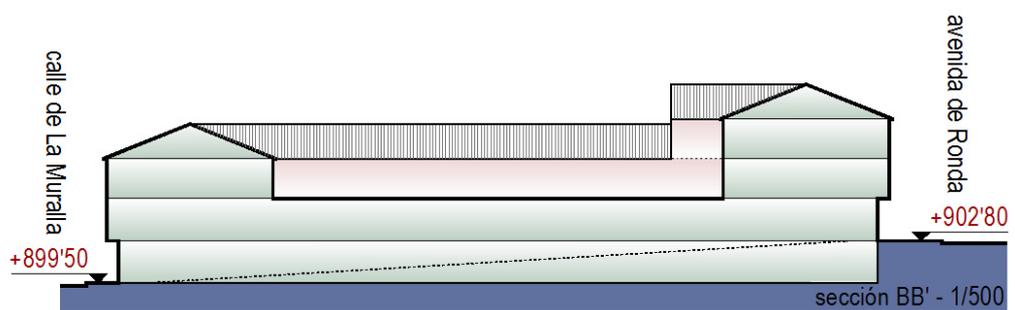
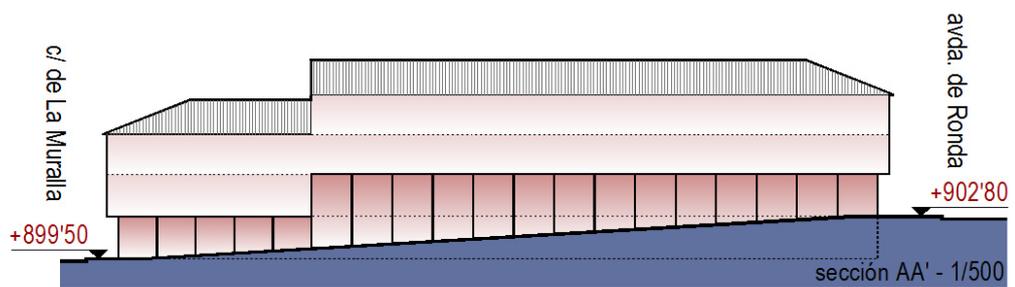
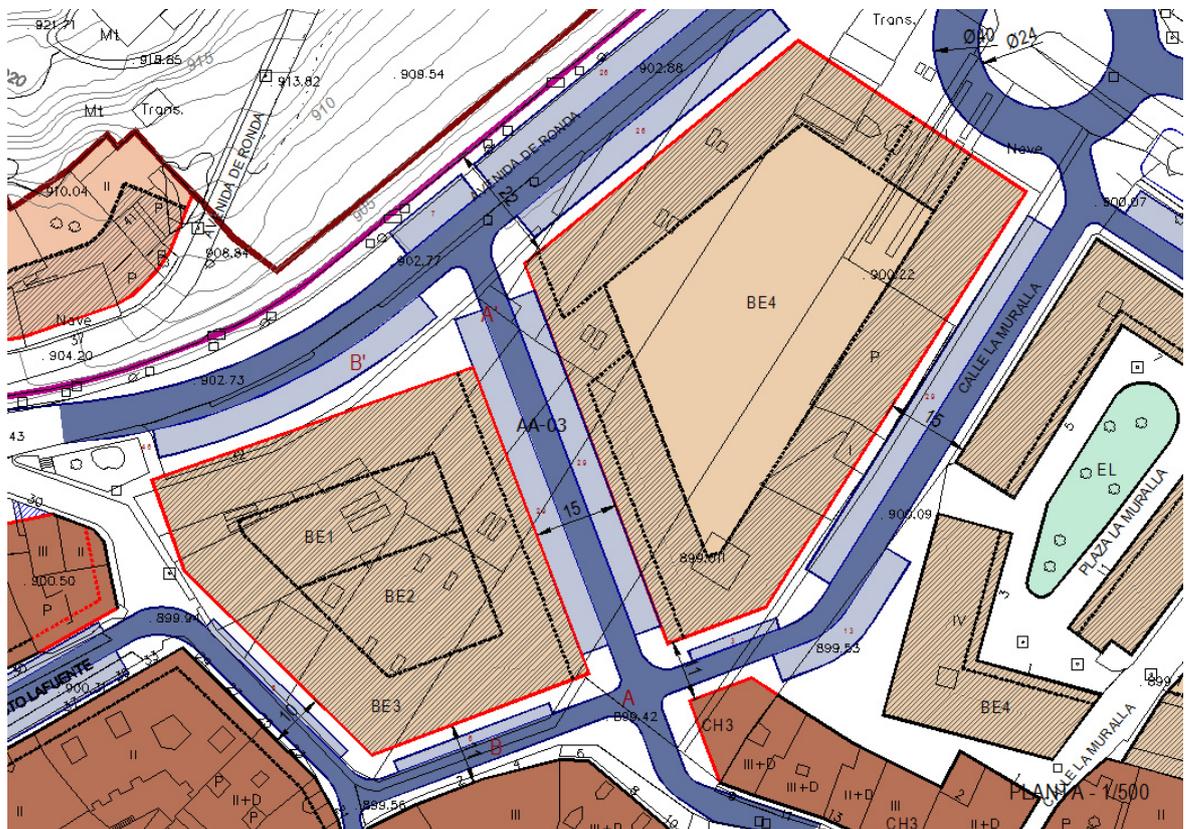
Además de los pequeños ajustes de alineaciones relacionados anteriormente, debe mencionarse como única modificación relevante en las alineaciones del Conjunto Histórico la reordenación del ámbito de **Actuación Aislada de Urbanización y Normalización AA-03** planteada en el documento de Revisión del PGOU y asumida por el presente Plan Especial de Protección en la zona de la antigua fábrica de Siro.

La modificación de las alineaciones en el ámbito de Actuación Aislada AA-03 delimitado por el P.G.O.U. actualmente en revisión, se fundamenta en la necesidad de regenerar el tejido urbano en la zona ocupada actualmente por las instalaciones de la antigua fábrica de Siro. Se trata de un elemento especialmente perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico, que constituye un impacto visual negativo en una zona próxima al Castillo de Aguilar y a la iglesia de Santa Cecilia. Se considera adecuado el traslado de este uso industrial a una ubicación fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar.

La propuesta de ordenación establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, garantizando la continuidad de la Calle Pozo y posibilitando las vistas desde esta calle hacia el Castillo y la iglesia de Santa Cecilia. La morfotipología de las manzanas propuestas en dicho ámbito se adecua a la de las manzanas colindantes al este, regenerando el tejido residencial y garantizando la integración del viario en la trama urbana tradicional del Conjunto Histórico. Además de las dos manzanas propuestas con ordenanza de Bloque Exento, se plantea la compleción de una manzana situada al sur del ámbito con ordenanza de Casco Histórico con el objetivo de eliminar el impacto visual negativo de la medianería existente en la edificación colindante.

Por tanto, la actuación planteada por el P.G.O.U. en el ámbito AA-03, asumida por el presente Plan Parcial, posibilitará la urbanización y adecuación del entorno de la antigua fábrica, dotando al municipio de mayor superficie de espacios públicos y eliminando el elemento perjudicial de la fábrica cuya tipología, uso y dimensiones no se ajustan a las características edificatorias propias del Conjunto Histórico. Asimismo, la ejecución de dicha actuación habilitará la obtención de nuevas plazas de aparcamiento, lo que contribuirá a la necesaria descongestión del Conjunto Histórico.

A continuación se muestran unos esquemas de la propuesta de ordenación para el ámbito AA-03.



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

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

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

#### **Artículo 25. Conservación de los recintos privados**

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

#### **Artículo 26. Arbolado y vegetación**

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

### Artículo 27. Cerramiento de solares

1. Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de fábrica resistente de una altura mínima de 2'00 metros de altura, con materiales y texturas que no desentonen de los propios del entorno inmediato.
2. Cuando se ejecute o se reemplace, el cerramiento deberá situarse en la alineación oficial señalada en el PGOU y asumida en los planos del presente PEPCH. Cuando excepcionalmente se produzca la demolición de cualquier edificio, será obligatorio el cerramiento del solar resultante de forma simultánea a las operaciones de derribo.

### Artículo 28. Publicidad

En el Título IV de la presente Normativa se regulan las condiciones específicas para la instalación de publicidad sobre las fachadas de los inmuebles incluidos en el ámbito del Plan Especial. En lo no regulado específicamente en el presente documento, este Plan Especial remite la regulación de la publicidad en los espacios públicos a lo dispuesto al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo.

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

## CAPÍTULO 2. DISEÑO DEL VIARIO

### Artículo 29. Clasificación del viario

1. Dentro del ámbito del PEPCH se definen los siguientes tipos de viario:
  - a. Viario peatonal: Viario de uso predominantemente peatonal en el que el acceso de vehículos rodados se limita a los propios residentes, a los vehículos de emergencia y a las operaciones de mantenimiento y transporte. A efectos de su regulación, los soportales se considerarán incluidos dentro de la categoría de viario peatonal.
  - b. Viario de coexistencia: Viario de uso mixto en el que los peatones y los vehículos motorizados comparten la misma plataforma de circulación, con preferencia para el tráfico peatonal.
  - c. Viario con separación de tráfico: Viario de configuración convencional en el que la circulación de peatones y de vehículos motorizados se produce en plataformas independientes (acera y calzada).
2. Los proyectos de urbanización de viario que incluyan parte de su ámbito dentro de la delimitación del PEPCH utilizarán la clasificación de viarios descrita en el presente artículo, y

salvo justificación expresa de la conveniencia en contrario, utilizarán preferentemente las dos primeras categorías.

### **Artículo 30. Tráfico Rodado**

1. La ordenación del tráfico rodado seguirá el criterio de permitir el acceso rodado al Conjunto Histórico, pero procurando dificultar las circulaciones de paso.
2. Salvedad hecha a las superficies específicamente habilitadas al efecto, o a las operaciones de emergencia, mantenimiento o de carga y descarga, se prohíbe el estacionamiento de vehículos de motor en los viarios peatonales y de coexistencia.

### **Artículo 31. Condiciones de urbanización del viario**

1. El trazado de la red viaria se ajustará a las alineaciones definidas en los planos correspondientes del presente Plan Especial, que asume el trazado viario establecido por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo. Se deberá dar acceso a todas las parcelas desde la vía pública, siendo posible el acceso a la edificación por servicios de emergencia y conforme a las condiciones señaladas en el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico DB-SI).
2. El perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitando desniveles y movimiento de tierras innecesarios. Se procurará que la pendiente longitudinal no supere el 6%. En caso de pendientes superiores, se recomienda la utilización de pavimento antideslizante y la disposición de rellanos de menor pendiente que evitan tramos prolongados de pendiente excesiva. La pendiente mínima será del 0,5%, admitiéndose pendientes menores siempre que el proyecto de urbanización resuelva el drenaje de la plataforma. Los viales tendrán una pendiente transversal entre el 1% y el 2%.
3. En los viales con separación de tráfico rodado y peatonal se diferenciarán claramente los espacios reservados para el uso de vehículos y para los peatones. Las aceras tendrán una anchura mínima de 2,00 m admitiéndose su reducción en casos excepcionales justificados, conforme a la legislación vigente de aplicación.
4. En viales de coexistencia se ejecutará una plataforma única, sin diferencia de cotas entre zona de peatones y de vehículos. El diseño se realizará de modo que se favorezca la circulación lenta de los vehículos, por debajo de 30 km/h.

### **Artículo 32. Pavimentación**

1. Las obras de urbanización del viario que afecten, aunque sea parcialmente al ámbito del Plan Especial, se deberán realizar en forma y con materiales tradicionales adecuados al carácter ambiental y en su caso monumental del Conjunto Histórico. Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar una superficie de rodadura adecuada, la elección y el diseño del pavimento tendrán en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, y la función del vial dentro de la estructura urbana del Conjunto Histórico.
2. Se utilizarán materiales tradicionales que guarden relación con el carácter del conjunto y apropiados al uso al que se destinan, como adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, pavimentos cerámicos, etc. Se tenderá a evitar el uso del aglomerado asfáltico especialmente en el interior del recinto amurallado. Estos materiales se podrán combinar con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado, mediante técnicas como el fratasado, el cepillado, etc. En las aceras de los viales con separación de tráfico el pavimento será antideslizante. En las calles de coexistencia se realizará una pavimentación continua sin diferencia de cota entre las zonas de tráfico rodado y peatonal, excepto en situaciones donde sea aconsejable otra solución de diseño debido al riesgo para los transeúntes. En los viarios peatonal y de coexistencia, se deberá realizar una pavimentación que pueda soportar un tráfico rodado circunstancial.

### **Artículo 33. Aparcamiento bajo la vía pública**

Dentro del ámbito del PEPCH, y con objeto de lograr un equilibrio entre la calidad de vida de sus residentes y la calidad de un espacio público peatonal o mixto, se podrá permitir la construcción de aparcamientos bajo rasante en el viario.

### **Artículo 34. Resto de condiciones de viario**

El resto de condiciones de diseño del viario cumplirán las determinaciones señaladas al respecto en el documento de Revisión del PGOU. En caso de contradicción con lo establecido en el presente documento, prevalecerá el Plan Especial sobre el P.G.O.U.

### **CAPÍTULO 3. CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN**

#### **Artículo 35. Conservación periódica de fachada**

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

#### **Artículo 36. Eliminación y atenuación de desajustes formales**

1. En aquellos edificios que resulten discordantes con las características del Conjunto Histórico, las operaciones de mantenimiento y conservación estarán orientadas a la subsanación de dicha discordancia, reemplazando de forma progresiva los elementos de la edificación que provocan la situación a los efectos de propiciar su integración formal.
2. Cuando ello resulte aconsejable, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana.

#### **Artículo 37. Intervenciones de desmontaje y reconstrucción**

1. Tendrán la consideración de obras autorizables la retirada de elementos como balcones, rejerías, etc., en cualquier inmueble incluido en el ámbito del Plan Especial, con el objeto de su rehabilitación y posterior reposición. En este caso será necesario presentar compromiso escrito de la reposición posterior del elemento.
2. Se podrá autorizar de manera excepcional el desmontaje y reconstrucción de elementos sustanciales de la edificación, incluidos elementos estructurales, debiendo contar en este caso con:
  - Informe del técnico municipal de la necesidad de realización de la intervención.
  - Proyecto técnico en el que se describan las labores de desmontaje, los trabajos de reconstrucción, las condiciones de almacenaje y actuaciones a llevar a cabo sobre los elementos desmontados.
  - Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
  - Compromiso de reposición del elemento en sus condiciones originales.
3. La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia tendrá la potestad de solicitar, justificadamente, el reintegro a un inmueble de todos aquellos elementos que, con el objeto de su mantenimiento o por actuaciones de transformación o destrucción de la edificación, hayan sido removidos de la posición que ocupaban en él originariamente.

### Artículo 38. Tratamiento específico de las plantas bajas

1. En el tratamiento de las plantas bajas y la apertura de locales se respetarán las características de la edificación, ajustándose a las formulas compositivas tradicionales del entorno con predominio de las zonas macizas sobre los huecos y creando una unidad compositiva con el resto de la fachada.
2. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución del estado original de la parte en que se actúe.

### Artículo 39. Ámbitos de tratamiento

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

1. La zona monumental: Representada en el plano PO-10, incluye aquellas superficies interiores al Conjunto Histórico declarado en los que se conservan en mejor estado las características constructivas tradicionales propias del municipio, incluyendo los BIC interiores declarados, y sus áreas de protección, con la salvedad de la superficie del área de protección de la Puerta de Reinosa en la superficie del margen norte de la avenida de Ronda, y los tramos de la muralla y sus ámbitos de protección de la avenida de Ronda y de la barriada de la Cooperativa de San Juan Bautista, en cuyos entornos la edificación no corresponde a las tipologías y modos de las edificaciones tradicionales de la Villa.
2. El resto de la Villa: Incluye el resto de la superficie afectada por el Plan Especial, incluyendo tanto el resto del Conjunto Histórico declarado como su ámbito de protección.

### Artículo 40. Materiales y acabados

1. Los materiales de la fachada deben ser acordes con las características tradicionales del entorno inmediato, sin la introducción de elementos estridentes susceptibles de alterar la imagen. Dentro de la zona monumental se prohíbe la utilización de colores o texturas con características disconformes con el entorno, tales como materiales vítreos o de acabado satinado. Únicamente se permite la utilización en partes puntuales de las mismas de otros materiales tales como materiales cerámicos, madera, hierro, y siempre conforme a la utilización tradicional de los mismos.
2. Con el objetivo de garantizar una definición armónica y variada del paisaje urbano, se considera necesario definir unas limitaciones respecto a las gamas de color que se puedan utilizar para los acabados y carpinterías. Estas gamas serán las de la madera en su color natural, o de colores blancos y ocres en tonos suaves. En los casos en los que se establezca

la posibilidad de renovar los acabados de fachada y en las nuevas edificaciones, se utilizarán colores cálidos de escaso mantenimiento, y fuera del área monumental, también ladrillo en colores naturales.

3. Las carpinterías se resolverán de forma acorde con el tipo existente en el entorno. Dentro de la zona monumental tendrán necesariamente acabado exterior de madera, debiendo estar pintadas, lacadas o barnizadas en acabados mate y colores no estridentes, y en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Fuera de la zona monumental se admiten las carpinterías de PVC o metal, siempre que se encuentren acabadas en imitación de madera o en colores blanco, ocres o cremas, y en ningún caso con acabados metálicos.

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

Las persianas estarán sometidas a las mismas condiciones de materiales y acabados que el resto de la carpintería, y sus tambores de recogida deberán encontrarse vueltos al interior de la construcción. En la zona monumental se prohíben los cierres metálicos enrollables.

Se permite la utilización de contraventanas de madera o lamas de madera para el oscurecimiento y tamización de la luz solar. Asimismo, se permiten los elementos de rejería tradicional en ventanas y balcones, que serán de hierro forjado, de diseños sencillos, poco ornamentados y acordes con el entorno.

4. En actuaciones de intervención en las que sea éste el material constitutivo del edificio, se mantendrá la piedra vista siempre que se trate de una fábrica de sillares bien trabajados o de mampostería de buen aparejo. En otros casos, se aconseja la utilización de acabados de fachada realizados de forma tradicional, con morteros coloreados en masa acabados en color cálido y, en la medida de lo posible, de escaso mantenimiento. Se prohíben los revestimientos de fachada mediante morteros monocapa de acabado pétreo granular. Por otro lado, si sobre las fachadas de mampostería se recercaran los huecos con sillares, se recomienda dejarlos vistos, sin cubrir con el mortero de revestimiento, así como los sillares de refuerzo en esquinas.
5. En las fachadas de sillería se aconseja aplicar una limpieza con chorro de aire o agua a lo sumo y sin aplicar productos agresivos, utilizando sólo productos químicos en los casos en los que la piedra muestre síntomas de enfermedad y necesita tratamiento de consolidación.
6. En cuanto a los aplacados, en caso de ejecutarse, evitarán los aparejos tipo "turrón", aconsejándose aplacados de espesor mínimo de 5 centímetros, teniendo especial cuidado en la resolución de los encuentros, y utilizando en cualquier caso piedra de la zona.

7. En cuanto a las maderas, cuando las originales vistas se encuentren en mal estado, se aconseja tratamiento con ceras, aceites o con barnices de poro abierto, según los casos.

#### **Artículo 41. Composición y tratamiento de cubiertas**

1. Las cubiertas deben acabarse en teja de tonos rojizos suaves, de aspecto exterior curvo, con acabado envejecido o color no homogéneo, prohibiéndose en especial los tonos grises o negros, la utilización de pizarra y tejas de aspecto exterior plano. Dentro de la zona monumental, el material de acabado será necesariamente teja cerámica curva en color natural.
2. Las cubiertas estarán formadas por planos inclinados continuos, sin cambios de pendiente. Sobre ellos se permiten como elementos construidos tan sólo los elementos de conductos de ventilación necesarios, los cuales preferentemente aparecerán sobre los faldones que no den a vía pública, procurando, además, la agrupación de los mismos. En cuanto a los cuartos de máquinas de los aparatos elevadores, se estará a lo dispuesto en el artículo 46. Excepcionalmente se permitirán las cubiertas a un agua, cuando el edificio preexistente así se configure y en los casos con una sola vertiente a la vía pública, así como en las edificaciones en las que no es posible disponer de un alero hacia el interior de la parcela. Asimismo se permitirán cubiertas a un agua en los casos en que se encuentren asociadas a otras de igual o superior altura. En todo caso se evitará en la medida de lo posible la existencia de pesebrones ocultos en cubierta.
3. La dimensión y volumen de nuevas chimeneas y conductos de ventilación se ajustará exclusivamente a los mínimos que garanticen su correcto funcionamiento, debiéndose situar en cumbrera o cercanas a la línea de cumbrera, agrupadas, reduciendo al mínimo el número de volúmenes sobre cubierta.

Las chimeneas de piedra no podrán ser revocadas ni pintadas, únicamente podrán efectuarse sobre ellas rejuntados con morteros en el tono del color de la piedra. Se permiten las chimeneas de ladrillo caravista de apariencia rústica. Las chimeneas realizadas con otros tipos de ladrillo no acordes a las condiciones estéticas de las edificaciones tradicionales deberán ser enfoscadas con mortero y pintadas en colores preferentemente acordes al color de la fachada, nunca en tonos estridentes que supongan un impacto visual negativo al entorno.

Se permiten los conductos cilíndricos metálicos, de diámetro menor o igual a 0'15 m. El aspirador mantendrá igual diámetro exterior que el del tubo sobre el que se instala. Será obligatorio su pintado en color igual al de las fachadas. Al exterior se prohíben expresamente las chimeneas de acero inoxidable, o sin tratamiento cromático adecuado.

#### **Artículo 42. Excepciones a las condiciones estéticas**

Resultarán autorizables obras o intervenciones que no se ajusten a las determinaciones señaladas en los artículos 40 y 41 precedentes cuando concurren las siguientes circunstancias:

- 1ª. Que el promotor de la actuación justifique adecuadamente en la solicitud de autorización administrativa la conveniencia de las alternativas propuestas, que se deberán basar en el mantenimiento de la imagen conjunta de la edificación intervenida, en su caso, en la conveniencia técnica de las soluciones propuestas, o en la mejor conservación y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Cultural de la Villa de Aguilar de Campoo.
- 2ª. Que la justificación indicada en el apartado previo cuente con la conformidad de los servicios técnicos municipales, tanto en su alcance como en lo que respecta a la validez de la alternativa propuesta.
- 3ª. Que cuente con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, o, en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León u órgano que las sustituya.

#### **Artículo 43. Construcciones sobre la cubierta**

1. Con carácter general, no se permite la aparición de elementos constructivos sobre los paños de cubierta, salvo elementos como chimeneas, ventilaciones forzadas, antenas o similares cuando sean necesarios por legislación sectorial. Se situarán preferentemente ocultas a la vista desde el espacio público. En cuanto a los cuartos de máquinas de los aparatos elevadores, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.
2. Las obligaciones de ejecutar determinadas instalaciones como antenas, paneles solares o fotovoltaicos, podrán ser eximidas previa justificación e informe de los servicios municipales, de acuerdo con la indicación establecida al respecto en el RUCyL y en el Código Técnico de la Edificación.
3. Se prohíbe expresamente la construcción de troneras y buhardillas, excepto en sustitución de edificios que las posean en la actualidad y se rehabiliten.
4. Los huecos de iluminación y ventilación de los espacios con uso vividero bajo cubierta serán lucernarios integrados en el plano de cubierta.

#### **Artículo 44. Aparatos elevadores**

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

2. Se considera que la instalación de un ascensor en una edificación existente, aun suponiendo aumento de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, no computa en este tipo de obra ni genera derechos de edificabilidad, y podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento.
3. En el supuesto que la instalación del ascensor suponga de forma inevitable la eliminación alguna plaza de aparcamiento existente, no serán de aplicación las exigencias mínimas en cuanto a dotación de aparcamiento establecidas por el planeamiento vigente.
4. Por su ubicación en el edificio, se pueden presentar las siguientes situaciones o emplazamientos, que deberán ajustarse obligatoriamente al siguiente orden de prelación, que se señala a continuación:
  - 1º. Ascensor sobre elementos comunes cuya instalación respete las condiciones exigidas por la normativa aplicable para obra nueva.
  - 2º. Ascensor en el interior del edificio, sobre elementos comunes.
  - 3º. Ascensor en el exterior del edificio, en patio interior cerrado.
  - 4º. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado.
  - 5º. Ascensor en el interior del edificio en elementos privados.
  - 6º. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público
5. La instalación de ascensores deberá hacerse de forma que el cuarto de máquinas quede englobado dentro del volumen general del edificio sin emerger sobre el plano de cubierta en los faldones que vierten hacia la vía pública. Podrá emerger hasta un metro en el resto de faldones siempre que se justifique en la volumetría general y composición y tratamiento de cubiertas del proyecto, sin exceder del 20% de la superficie de la última planta. En todo caso, deberá minimizarse su impacto mediante una correcta integración en el paisaje urbano.
6. En el caso de edificaciones con protección P1 y P2 no serán de aplicación obligatorias las determinaciones sobre la instalación de aparatos elevadores señaladas en el PGOU. En cualquier caso, se ajustarán a las disposiciones legales.
7. No se permitirá la instalación de aparatos elevadores exteriores al edificio desarrollados sobre dominio público en el interior del ámbito de la Zona Monumental. En el resto del ámbito del presente Plan Especial se podrá autorizar la instalación de ascensores adosados a un edificio existente ocupando suelo público, siempre que se justifique fehacientemente la imposibilidad física de otro emplazamiento alternativo dentro del inmueble, y se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público. La solución adoptada deberá estar formalmente integrada en la fachada, en cuanto a la forma y dimensión del

volumen configurador del ascensor, en relación con la composición y volumen del edificio, a los materiales que lo componen y a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

#### **Artículo 45. Estudio Previo para la instalación de aparatos elevadores**

1. La autorización de cualquier instalación estará supeditada a la elaboración y aprobación de un Estudio Previo individualizado que aborde la problemática particular de cada caso y justifique el cumplimiento de la presente Normativa. El único supuesto que no requerirá el citado Estudio Previo será el correspondiente a la instalación de ascensores sobre elementos comunes cuya instalación respete las condiciones exigidas por la normativa aplicable para obra nueva.
2. El Estudio Previo deberá presentarse, en todo caso, con carácter previo o simultáneo a la licencia urbanística, para su aprobación por los órganos municipales. El citado Estudio Previo deberá incluir al menos:
  - A. Memoria Descriptiva:
    1. Descripción general del edificio existente y de los condicionantes existentes.
    2. Reportaje fotográfico estado actual, incluyendo un montaje con alzados colindantes y fotografías del interior del edificio de toda la zona de actuación.
    3. Justificación de la mejor ubicación posible de entre las relacionadas en el artículo anterior atendiendo al orden de prioridad allí establecido y a las características concretas del edificio en el que se solicite implantar el ascensor.
    4. Verificación del cumplimiento de la presente Normativa sobre la base del emplazamiento y la ubicación propuesta. Señalamiento de las medidas complementarias a implantar de forma simultánea a la instalación del ascensor.
  - B. Planos:
    1. Situación.
    2. Estado Actual, con planta de acceso y plantas afectadas, a escala mínima 1/100.
    3. Propuesta a escala mínima 1/100, con plantas y secciones de afección a piezas habitables existentes en cuanto a condiciones urbanísticas e higiénicas, y medidas complementarias a implantar, en su caso. La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficie de los huecos de cada dependencia que abra al espacio afectado por la instalación. Cuando no fuera posible obtener los datos de la situación actual de alguna vivienda o local, y así se justifique por el solicitante de la licencia, se aportarán los datos de dicho local o vivienda correspondientes al proyecto que fue objeto de licencia municipal. Cuando el ascensor se sitúe adosado a la fachada del edificio, deberá aportarse plano de emplazamiento en el que se representen acotados los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia

de la caja de ascensor proyectada sobre los mismos. Asimismo, deberá grafarse la separación a los linderos y otros edificios.

4. Alzados conjunto a escala al menos 1/100 con indicación de los acabados.
3. Cuando el edificio existente forme parte de un conjunto unitario de edificaciones y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, la solución que se elija y el modelo que se defina en el estudio que se realice a propósito de la primera instalación que se acometa habrá de hacerse extensible al resto de instalaciones futuras que se soliciten en el ámbito del citado conjunto.
4. El citado Estudio Previo deberá ser informado y aprobado por el Ayuntamiento, debiendo recabarse cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.
5. El Ayuntamiento, de manera motivada, podrá rechazar discrecionalmente aquellas alternativas que no resuelvan suficientemente el objeto funcional de la instalación o no hayan respetado el orden de prelación establecido en el artículo anterior. De la misma manera, el Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. En estos casos, el Ayuntamiento podrá proponer al promotor la solución o soluciones que considere más idóneas.
6. El plazo para la aprobación del Estudio Previo será de un mes, si el mismo se presenta con anterioridad y de manera independiente a la licencia urbanística de obras. El Estudio Previo, si se incluye como documento técnico adjunto a la licencia urbanística, se resolverá conjuntamente con ésta y en el mismo plazo que resulte de aplicación a ésta última. Si transcurrieran los plazos antes señalados, y no se hubiera dictado resolución expresa aprobando el Estudio Previo el mismo deberá entenderse desestimado por silencio administrativo.

#### **Artículo 46. Licencias urbanísticas para la instalación de aparatos elevadores**

1. De acuerdo con lo anterior, las solicitudes de licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios ya existentes, se formularán en documento normalizado o equivalente, a la que se adjuntará proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
2. Dicho proyecto, además de la documentación exigible por la normativa vigente, deberá contener toda la documentación exigida para el Estudio Previo en el artículo anterior, si el mismo se tramitara conjuntamente con la licencia.
3. Podrán realizarse concesiones demaniales de suelo en vía pública, espacios libres públicos y equipamientos públicos con el fin de habilitar la instalación de ascensores en el exterior de edificios para la mejora de sus condiciones de edificabilidad. Simultáneamente a la licencia urbanística de obras, cuando éstas afecten u ocupen suelo afecto al dominio público, se tramitará la autorización para la ocupación del dominio público en precario, que cesará

cuando el edificio sea sustituido, o bien anticipadamente, cuando existan razones de interés público debidamente acreditadas en el correspondiente expediente de autorización. En cualquiera de estos dos supuestos, con la extinción de la autorización procederá la desocupación del dominio público restituyéndolo a su estado original sin que se genere derecho a indemnización alguno.

3. Podrán recabarse cuantos informes sectoriales se estimen necesarios, con carácter preceptivo y vinculante. En concreto requerirán la correspondiente autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, las licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios ya existentes, en los casos en los que se afecte a la envolvente edificatoria en los siguientes supuestos:
  - a. Inmuebles incluidos en el Catálogo del presente Plan Especial de Protección.
  - b. Inmuebles incluidos en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural declarados.
  - c. Inmuebles incluidos en las áreas de cautela arqueológica.
4. La autorización o concesión y la licencia se otorgará al propietario del edificio, en el caso de propietario único, o, en su caso, a la Comunidad de Propietarios, de conformidad con lo establecido la normativa vigente.
5. En el supuesto de la instalación de ascensor exterior al edificio desarrollado sobre el dominio público, una vez aprobado el correspondiente Estudio Previo, será preceptiva la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle de forma previa a la obtención de la licencia urbanística y a la autorización de ocupación del dominio público afectado. En los supuestos en los que la actuación planteada se refiera a unidades prediales o bloques integrados en edificaciones unitarias o conjuntos constructivos de características formales uniformes, el Estudio de Detalle deberá garantizar el mantenimiento de esa homogeneidad.
6. Para la autorización de toda instalación de ascensor se deberá verificar el cumplimiento de toda la normativa sectorial vigente para la instalación de ascensores, con especial atención a la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE sobre ascensores, y al Real Decreto 1314/97, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la citada Directiva Europea. De igual modo será ineludible el cumplimiento de las normas UNE vigentes. Asimismo se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y en la legislación vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

#### **Artículo 47. Dotación de aparcamientos**

En el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo las indicaciones sobre la dotación de plazas de aparcamiento señaladas por el P.G.O.U. podrán ser excusadas en el caso de edificaciones con protección P1, P2, P3 y P4 cuando se

demuestre la incompatibilidad de la exigencia con la disponibilidad de espacio, o la incompatibilidad con las características estructurales o con la protección de elementos que imposibiliten un hueco de acceso a los vehículos.

Para el resto de edificaciones se estará a lo dispuesto sobre dotación de plazas de aparcamiento en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo.

#### **Artículo 48. Condiciones específicas para las fachadas del entorno de la Plaza de España**

Se establecen las siguientes determinaciones específicas para las fachadas de los inmuebles situados en el lado norte de la Plaza de España y de su prolongación por la calle Matías Barrio y Mier hasta el Arco de la Torrejona:

1. Se garantizará el mantenimiento de los miradores existentes en fachada. Las carpinterías de los miradores serán de madera, acabadas en color blanco, garantizando la uniformidad del conjunto.
2. Se conservarán los soportales existentes. En obras de reforma que pudieran autorizarse se respetarán las características tradicionales de los soportales, como los forjados revocados con estructura de madera o hierro. Asimismo, las columnas y pilares de sustentación originales de los soportales deberán mantenerse, salvo en los casos donde su estado de conservación ponga en peligro la estabilidad de la edificación. En estos casos, las columnas y pilares que las sustituyan deberán mantener las características tradicionales de los soportales existentes, y serán de hierro o madera sobre basas de piedra, o bien enteramente de piedra. Asimismo, se recomienda la sustitución de aquellas columnas y pilares no originales contruidos con otros materiales como hormigón, adaptándose a las características tradicionales anteriormente descritas.
3. Se mantendrán los paramentos de sillería o mampostería de piedra existentes en las plantas bajas, en el interior de los soportales. Los huecos y escaparates existentes en planta baja deberán tener carpintería de madera, evitando el uso de otro tipo de materiales.

### TÍTULO III. PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS

#### Artículo 49. Patrimonio catalogado

1. Se entiende por Patrimonio Catalogado el conjunto de inmuebles y ámbitos arqueológicos sometidos a una protección individualizada por concurrir en ellos valores arquitectónicos, arqueológicos, históricos o ambientales, que contribuyen a configurar las características generales del Conjunto Histórico.
2. La catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El Plan Especial de Protección asume la catalogación establecida en el documento de Revisión del P.G.O.U. que se está tramitando de forma simultánea al presente documento, y desarrolla de forma pormenorizada las condiciones de protección para cada elemento.
3. Los niveles de protección propuestos se ajustan a las indicaciones del RUCyL, adaptadas a las necesidades del Conjunto Histórico. Su identificación individualizada se recoge en el documento de Catálogo que acompaña al PEPCH.

#### Artículo 50. Edificaciones auxiliares

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

#### Artículo 51. Bienes de Interés Cultural

1. Se incluyen en este nivel los edificios Declarados de Interés Cultural, o los que han iniciado los procedimientos para su declaración, a través de la incoación del expediente correspondiente, y sometidos por tanto al mismo régimen transitorio de los elementos declarados.
2. El nivel de protección asignado a los Bienes de Interés Cultural, atendiendo a la legislación vigente, se corresponde con la Protección P1 fijado por el presente Plan Especial, cuyas condiciones se añaden a las medidas de protección específicas de los BIC. Su protección es,

- por tanto, total, abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles.
3. Los siguientes elementos del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo han sido declarados Bienes de Interés Cultural:
    - **La Colegiata de San Miguel:** declarada Monumento el 3 de junio de 1931.
    - **La Puerta de Reinosa:** declarada Monumento el 26 de mayo de 1925.
    - **La Villa de Aguilar de Campoo,** declarada Conjunto Histórico el 20 de enero de 1966.
    - **La Iglesia de Santa Cecilia,** declarada Monumento el 26 de noviembre de 1966.
    - **El Convento de Santa Clara,** declarado Monumento el 13 de abril de 1993.
    - **El Monasterio de Santa María la Real,** declarado Monumento el 4 de diciembre de 1912.
  4. Asimismo, en virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985, tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural, entre otros, los bienes a los que se contrae el Decreto de 22 de abril de 1949 (Decreto sobre protección de los castillos españoles). Dicho decreto se hace extensivo a las fortificaciones, por lo que tanto el **Castillo de Aguilar** como la **muralla de Aguilar** (incluyendo sus puertas) quedarían protegidos por el mismo, teniendo la consideración genérica de Bienes de Interés Cultural.
  5. Por otro lado, ostentan el grado de Bien de Interés Cultural, y en consecuencia se encuentran sometidos a análogo régimen de tutela y protección todos aquellos elementos afectados por el Decreto 571/1963, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico. La regulación específica de dichos elementos atenderá a lo dispuesto en el artículo 55 de la presente Normativa.

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

1. Los elementos incluidos dentro del Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se encontrasen radicados en el ámbito de aplicación del presente PEPCH deben ser incluidos en su Catálogo con el nivel de protección y tutela que se indique en su ficha correspondiente, si bien a la fecha de redacción del presente documento, no existe ningún elemento de valor patrimonial incorporado a dicho inventario regional.
2. La inclusión en dicho inventario de un inmueble implica su directa inclusión en el Catálogo, en los siguientes supuestos:

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

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

- b. Si el inmueble no hubiese sido incluido de manera previa en el Catálogo de elementos protegido del presente Plan Especial, se establecerá para el mismo un régimen transitorio de tutela y protección equivalente a la de los inmuebles con un grado de protección integral P1, en tanto no se elabore la ficha de catálogo específica del bien, en la que se podrán establecer las condiciones y niveles detallados de protección.

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

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

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

2. A estos efectos, la declaración como BIC implica asimismo la obligatoriedad de mantener el emplazamiento y disposición de estos elementos, salvo en casos excepcionales debidamente documentados, en que pueda autorizarse su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original. Cualquier obra o actuación sobre dicho elemento deberá contar con la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.
3. Dada la vinculación directa de estos elementos al inmueble donde se hallan situados, la necesidad de esta autorización previa se hace extensible a cualquier obra o actuación a realizar sobre el mismo, que deberá contar asimismo con la autorización preceptiva de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

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

4. La Dirección General de Patrimonio Cultural, a través de la Delegación Territorial de Palencia, podrá exigir medidas especiales a los propietarios del inmueble en el caso de que la ejecución de obras sobre el mismo pudieran implicar daños sobre el bien protegido, reservándose el derecho de aplicar las medidas cautelares necesarias atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84 y 85 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León.
5. El Catálogo del PEPCH de la Villa de Aguilar de Campoo recoge los elementos afectados por dicha declaración, y por tanto sometidos al régimen de protección establecido por la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural y la presente Normativa, que podrá ser completado con ulteriores estudios e inventarios.

#### **Artículo 54. Puertas y elementos característicos de la Villa de Aguilar de Campoo**

1. Se incluyen dentro del Catálogo de elementos protegidos, por su carácter singular y por ser un elemento característico de la identidad de la villa y su arquitectura, el conjunto de puertas, muy asociados a la arquitectura de la villa de los siglos XVI a XVIII, además de edificaciones nobles, palacios y casonas, y en una buena parte de la arquitectura tradicional y popular, especialmente a partir del siglo XVIII. Dichos elementos, característicos de la villa, juegan un papel esencial en la configuración de la imagen urbana de la misma.
2. La necesidad de preservación de este conjunto de elementos arquitectónicos da lugar al establecimiento de un régimen de protección específico, tanto para los elementos como para los inmuebles a los que pertenecen, de forma análoga a los elementos heráldicos amparados por el Decreto 571/1963. Atendiendo a ello, todas las puertas de la villa de Aguilar de Campoo cuentan con un Grado de Protección P1, incluyéndose en el catálogo de elementos protegidos del PEPCH.
3. De modo específico, cualquier actuación sobre el inmueble que implique la alteración sustancial de las condiciones del elemento catalogado, tales como su desmontaje, deberá contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura, que podrá exigir garantías que aseguren la reposición del elemento en las condiciones originales una vez concluidas las acciones sobre el mismo o su entorno.
4. En el caso concreto de las Puertas integradas en los lienzos de la Muralla de Aguilar, tendrán además la consideración genérica de Bienes de Interés Cultural, como parte de la fortificación, en virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985 y en el Decreto de 22 de abril de 1949.

**Artículo 55. Efectos de la inclusión en el catálogo de elementos protegidos**

La inclusión de un bien en el Catálogo urbanístico implica:

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

**Artículo 56. Deber de Conservación y protección**

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

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

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

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

3. Se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:
  - Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

- Las obras destinadas a la reposición de las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
  - Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica.
4. Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 22/2004, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber legal de conservación corresponde a los propietarios sólo hasta alcanzar el límite de dicho deber, correspondiendo al Ayuntamiento sufragar el resto, encontrándose dicho límite fijado en la mitad de su coste de reposición.
5. El incumplimiento del deber de conservación y, excepcionalmente por motivos de eficacia en la conservación de los bienes, podrá dar lugar, previa notificación al interesado, a la ejecución subsidiaria de las obras necesarias por parte de la administración pública. En dicha notificación deberá constar:
- Identificación del bien objeto de las actuaciones.
  - Estado actual del bien.
  - Actuaciones necesarias para la conservación del mismo.
  - Estimación del coste económico total de las intervenciones.
  - Indicación del límite del deber legal de conservación y en su caso la parte del coste de las obras asumida por el propietario y la administración.
  - Plazo para la ejecución de los trabajos, con apercibimiento de que su incumplimiento dará lugar a la ejecución subsidiaria de las actuaciones y al eventual régimen sancionador.

**Artículo 57. Acceso a ayudas a la conservación**

Los bienes incluidos en el Catálogo gozarán de prioridad en la obtención de ayudas para la conservación y valorización del Patrimonio Cultural, tanto por parte del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, como las que pudiera convocar la Administración regional con el objetivo de recuperación del Patrimonio Cultural. En concreto, la inclusión de un bien en el catálogo supone la posibilidad de:

- La solicitud de ayudas con carácter de anticipo reintegrable, en los supuestos establecidos en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural.
- La solicitud de ayudas destinadas a la intervención sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural, convocadas anualmente por la Junta de Castilla y León al amparo de los artículos 8 y 17 de la Ley General de Subvenciones, y la Orden CYT/1779/2005, de 30 de noviembre, de bases reguladoras para la concesión de subvenciones para financiar intervenciones en el Patrimonio Cultural de la Comunidad de Castilla y León.
- Prioridad en la concesión de ayudas económicas destinadas a financiar parcialmente la rehabilitación de edificios, encuadradas dentro del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León.

**Artículo 58. Ruina de elementos incluidos en el catálogo**

1. En lo referente a la declaración de ruina que afecte a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, se estará a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en los artículos 88 y 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
2. La inclusión de un bien en el Catálogo implica la exclusión parcial del régimen general de ruina. La declaración de estado ruinoso, parcial o total, de un inmueble catalogado, podrá ser iniciada en los supuestos contemplados en la normativa aplicable.
3. El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, señaladas en el artículo 19 del R.U.C.y.L., exceda del límite del deber legal de conservación definido en el apartado 2 del mismo artículo, y cuando se requiera la realización de obras de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa.
4. El límite del deber legal de conservación se ampliará atendiendo a las ayudas públicas que el propietario del inmueble pueda solicitar de acuerdo a lo indicado en el artículo 0 de la presente Normativa, que permitan cubrir la diferencia entre su límite legal de conservación y el coste total estimado de las reparaciones.

5. La solicitud de declaración de ruina de un inmueble incluido en el catálogo se deberá avalar con la presentación de la siguiente documentación:
- 1º Identificación del bien objeto de las actuaciones.
  - 2º Demostración del estado de ruina, a través de:
    - Inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, o de la parte afectada en caso de ruina parcial, clasificados por tipos, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble.
    - Relación de los elementos que precisan ser sustituidos, con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente.
    - Descripción de las actuaciones que resultarían necesarias para la conservación del mismo, garantizando las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad del mismo.
    - Indicación del límite del deber legal de conservación, atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente.
    - Documentación acreditativa de la solicitud (y en su caso, resolución) de las posibles ayudas a las que se pudiera acoger el propietario del bien para el ejercicio de su deber de conservación.
    - Informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias, y en el que se demuestre que el coste estimado de las intervenciones es superior al deber legal de conservación, ponderado con las posibles ayudas a las que el propietario pueda, en su caso, tener acceso.
6. El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, a la vista de la documentación presentada, podrá, de manera previa a la declaración de ruina:
- 1º Solicitar documentación adicional en relación a la valoración del inmueble.
  - 2º Elaborar una valoración y tasación independiente.
  - 3º Solicitar asesoramiento en materia de la valoración cultural del inmueble a la administración competente en materia de patrimonio cultural.

En la tasación del inmueble, y dada la concurrencia en el mismos de valores históricos, artísticos, o de otro tipo reseñable, distintos del económico, se podrá ponderar tanto por coeficientes de depreciación de edad, como por coeficiente de mayoración atendiendo a los valores que dieron objeto a su catalogación.

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

- 1º Instando al propietario a la ejecución de las obras necesarias para el ejercicio de su deber de conservación.
  - 2º Ejecutando las obras de reposición del inmueble de manera subsidiaria, recayendo en el propietario los costes correspondientes a su deber legal de conservación.
  - 3º Iniciando el procedimiento de expropiación forzosa del mismo, en el caso de incumplimiento del deber de conservación.
8. La declaración de ruina de un inmueble incluido en el catálogo del presente PEPCH, en las situaciones dispuestas en esta Normativa, no implica en ningún caso la exclusión del deber de conservación por parte del propietario.
  9. En ningún caso podrá ordenarse la demolición de un inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento o Jardín Histórico.
  10. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la demolición de inmuebles, catalogados o no catalogados, que estén situados en el Conjunto Histórico requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

#### **Artículo 59. Ruina inminente de elementos incluidos en el catálogo**

1. En los casos donde la situación de un inmueble declarado como Bienes de Interés Cultural conlleve peligro inminente de daños a personas, se estará a lo dispuesto en el artículo 40.3 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 88.4 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
2. La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la ley determina para estos casos, tales como:
  - a. Desalojo.
  - b. Vallado de las áreas que pudiesen verse afectadas por posibles hundimientos.
  - c. Medidas para garantizar la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general.
  - d. Ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias para restablecer las condiciones de seguridad del inmueble.
  - e. Iniciación el procedimiento de expropiación forzosa del mismo, en el caso de incumplimiento del deber de conservación.
3. Todo ello será efectuado con cargo a la propiedad del elemento en situación de ruina inminente, hasta el límite del deber legal de conservación.

## TÍTULO IV. ELEMENTOS SOBRE LOS EDIFICIOS

### Artículo 60. Publicidad en planta baja

Con carácter general se prohíbe la instalación en el ámbito del Plan Especial de Protección de toda clase de carteles, carteleras, vallas publicitarias e instalaciones de publicidad sobre edificios, muros, vallas y cercas, con las excepciones siguientes:

1. Se podrán autorizar muestras publicitarias y rótulos informativos para indicar el nombre, razón o denominación social de las personas físicas o jurídicas y la denominación de la actividad mercantil, industrial, profesional o de servicios ejercida en los edificios o locales sobre los que se tenga título legal suficiente en que se instalen, e irán situados en la planta baja de la fachada, incorporadas a la carpintería del hueco del local preferentemente en su parte superior, ocupando como máximo un 10% de la superficie de éste, y con un saliente máximo de 5 centímetros. Se ajustará su diseño y colores al entorno, pudiendo ser realizados por medio de pintura, azulejo, cristal, madera tratada para exteriores, hierro, latón, aleaciones metálicas, bronce, aluminio, acero corten, hojalata litografiada o esmaltado, o cualquier otro material noble que asegure su larga duración, por tratarse de instalaciones fijas. Se evitarán los colores estridentes de tonos vivos que supongan un impacto visual negativo en el Conjunto Histórico. Se recomienda la utilización de letras recortadas o figuras sueltas sin fondo y sin marco de contorno para los textos publicitarios en fachada. Los elementos publicitarios podrán ser opacos, transparentes o iluminados mediante proyector. Únicamente podrán ser luminosos si se ilumina la silueta de las letras desde el interior del soporte, no permitiéndose elementos luminosos mediante tubos de neón o similares. La ubicación de los elementos publicitarios se realizará de forma paralela al plano de fachada, garantizando en todo caso la integración compositiva y estética del elemento publicitario en la fachada del inmueble. No se permite la ubicación de elementos publicitarios perpendiculares al plano de fachada.
2. Podrán autorizarse los rótulos pintados en las vallas de obras de nueva construcción, de reforma o ampliación, demolición, excavación o movimientos de tierra, durante su ejecución y a lo largo del periodo de vigencia de la respectiva licencia de obra, indicativos de clase de obra, promotores, constructores, directores, lugar de venta de las viviendas, características de éstas y licencia de obras, número y fecha.
3. Se permite la instalación de placas de acreditación profesional o mercantil situadas de forma agrupada en las jambas de los vanos de fachada cuyas dimensiones máximas sean de 30 x 25 centímetros, y su espesor no exceda 2 centímetros. No se consideran muestras publicitarias por lo que no precisarán licencia para su instalación. En el caso de existir más de cuatro placas, éstas deberán quedar agrupadas en un soporte común, de dimensiones

máximas de 70 x 110 centímetros. Las placas y el soporte común a las mismas serán de material transparente, y su rotulación será acorde a las características del entorno en cuanto diseño, tonalidades y colores.

4. Excepcionalmente podrán autorizarse carteles o carteleras informativas con motivo de ferias, fiestas, manifestaciones, congresos, exposiciones, certámenes, concursos u otros actos que se celebren en la Ciudad y que tengan trascendencia municipal o supramunicipal. La Administración Municipal establecerá las condiciones a las que se deben ajustar dichos carteles o carteleras que, en todo caso, respetarán la estética del entorno y nunca tendrán el carácter de instalaciones fijas, debiendo retirarse una vez termine el tiempo que dure el acontecimiento.
5. Queda prohibida la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos o luminosos en vallas, calles, plazas, sobre edificios, cornisas o tejados, en jardines o parques públicos o privados, o en isletas de tráfico. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico (indicaciones y semáforos), de paradas del transporte público u otros análogos en la vía pública. Previa autorización, podrán permitirse en las marquesinas o esperas de las paradas de transporte público, quioscos y cabinas telefónicas, siempre incorporados dentro de sus superficies, sin sobresalir en ningún punto.

#### **Artículo 61. Publicidad en plantas de piso**

1. En plantas de piso se prohíbe con carácter general la instalación de banderolas y muestras publicitarias, admitiéndose exclusivamente aquéllas destinadas a la información de actividades culturales, que tengan carácter institucional y temporal y se sitúen adosadas al plano de fachada.
2. Con carácter excepcional, se admitirán únicamente rotulaciones incorporadas al acristalamiento, en un 25% de la superficie del mismo como máximo, y en colores coordinados con los de la fachada del edificio.

#### **Artículo 62. Publicidad en coronación de edificios, medianerías y cerramientos laterales**

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

#### **Artículo 63. Publicidad sobre Bienes de Interés Cultural.**

Con carácter general, no se permitirá manifestación de actividad publicitaria alguna ni sobre los elementos que cuenten con la declaración de Bien de Interés Cultural, ni dispuesta de modo tal que afecte negativamente, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, a la percepción de cualquier Bien de Interés Cultural.

#### **Artículo 64. Casos excepcionales y publicidad en el conjunto histórico**

Para casos excepcionales con características diferentes a las reseñadas en los artículos anteriores, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo exigirá la presentación de proyectos detallados, y podrá autorizar la publicidad siempre que se justifique suficientemente. Estos proyectos comprenderán planos del conjunto de las fachadas, documentación fotográfica, detalles en color real y fotomontaje del resultado.

#### **Artículo 65. Señalización vial**

1. La señalización vial será la mínima indispensable y queda subordinada en todo caso a la protección del patrimonio edificado.

Quedan prohibidas aquellas señalizaciones duplicadas y las que sean redundantes con el Código de Circulación.

2. No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente, y nunca sobre elementos declarados Bien de Interés Cultural.
3. En todo caso, se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal, siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

#### **Artículo 66. Publicidad disconforme con el planeamiento**

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en esta normativa quedará desde la entrada en vigor del PEPCH en situación de disconformidad con el planeamiento, y no podrá renovar su licencia de instalación, sin que esto otorgue derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso, cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad disconforme con el planeamiento, se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

#### **Artículo 67. Instalaciones urbanas**

1. Todas las instalaciones urbanas y, en particular, las de electricidad y telefonía, se realizarán de forma subterránea, y se indicarán, tanto en planos al efecto facilitados por el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, como por señales o registros sobre el pavimento del espacio público.
2. Cuando para la ejecución de cualquier obra resulte preciso proceder al desvío de las conducciones de servicios públicos existentes, fuere cual fuere su causa, éste se ejecutará a costa de la obra conforme a las determinaciones contenidas en el PGOU de Aguilar de Campoo y en el presente PEPCH de la Villa de Aguilar de Campoo.

3. Cuando las obras afecten a pavimentos del espacio público, el responsable de la actuación vendrá obligado a realizar la reposición completa de los paños decorativos afectados, de modo que se evite la aparición de parches en los acabados.
4. Se prohíbe la instalación en el ámbito del presente PEPCH de antenas de telefonía móvil susceptibles de alterar la imagen o el perfil del Conjunto Histórico, así como de cualquier otro dispositivo, instalación o edificación que tuviese similares efectos.

#### **Artículo 68. Instalaciones visibles desde el espacio público**

1. Se procurará la ubicación de los elementos de instalaciones propios de los edificios, tales como antenas de televisión, receptores de señal de satélite, tomas de telecomunicaciones, cuadros eléctricos o similares, donde presenten el menor impacto visual desde el espacio público, prohibiéndose la presencia de receptores de señal electromagnética de cualquier tipo en la fachada a espacio público de las edificaciones.
2. Cuando de forma excepcional y debidamente justificada estos elementos de instalaciones resulten imprescindibles para el normal uso de la edificación, y su presencia en fachada sea inexcusable, su implantación deberá ser aprobada expresamente por el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, siendo necesaria a tal fin la justificación de que la solución constructiva propuesta para su materialización se integra compositivamente en la edificación, armonizando con los valores del Conjunto Histórico.

## TÍTULO V. DETERMINACIONES PARA NUEVAS EDIFICACIONES

### Artículo 69. Condiciones urbanísticas

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

### Artículo 70. Determinación de la edificabilidad

1. La edificabilidad permitida sobre las parcelas incluidas en el ámbito del Plan Especial será la derivada de aplicar los parámetros establecidos en las ordenanzas correspondientes definidas en el documento de Revisión del P.G.O.U. y asumidas por el presente Plan Especial de Protección. La atribución de las ordenanzas en el ámbito del Conjunto Histórico se ha realizado considerando con carácter general el criterio de mantener las condiciones de volumen y edificabilidad existentes de las edificaciones.
2. No obstante, el presente instrumento permite de forma excepcional una serie de alteraciones de edificabilidad o volumetría respecto del estado actual del conjunto, que se justifican en la Memoria Vinculante de acuerdo a lo establecido en el artículo 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Las alteraciones de la edificabilidad existente propuestas de forma excepcional contribuyen a la conservación general del Conjunto Histórico, y se identifican en el plano correspondiente del presente Plan Especial, así como en las fichas del Catálogo para aquellos elementos catalogados afectados por dichas alteraciones excepcionales de la edificabilidad existente. En todo caso, las alteraciones de edificabilidad propuestas con carácter excepcional por el presente Plan Especial no afectan a elementos catalogados con un grado de protección P1 o P2. En estos elementos, la edificabilidad del predio será siempre la existente en el mismo, considerando por tanto que no se produce sustitución en la edificación.

### Artículo 71. Otras disposiciones

1. En cuanto a la integración de la arquitectura de nueva planta en el ámbito del Plan Especial de Protección debe señalarse que el presente instrumento asume las condiciones de edificación establecidas por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo. Así, serán de obligado cumplimiento las determinaciones sobre tipología edificatoria, posición de la edificación y ocupación en la parcela, altura y edificabilidad máxima, etc. fijadas por el PGOU para cada una de las distintas zonas de ordenanza que integran el ámbito del Conjunto Histórico, en función de sus características

propias. Dado que el ámbito del Plan Especial de Protección comprende zonas del tejido urbano de características heterogéneas, se incluyen en cada una de las ordenanzas del PGOU unas condiciones de adaptación de la edificación al entorno, donde se regulan para cada zona materiales y composición de fachada, diseño de cubiertas, ritmo y distribución de huecos, cuerpos volados y aleros, tratamiento de medianerías, etc.

2. Además de las condiciones de edificación y adaptación al entorno fijadas por el PGOU para cada zona de ordenanza, y asumidas por el presente Plan Especial de Protección, serán de aplicación para las nuevas edificaciones en el ámbito del Plan Especial las determinaciones de protección incorporadas por este instrumento, especialmente las relativas a materiales y acabados de fachada y a la composición de las cubiertas, recogidas en el título III de esta Normativa, con el fin de garantizar una adecuada integración de las edificaciones de nueva planta en su entorno inmediato.
3. Adicionalmente, se respetarán las siguientes condiciones:
  - a. La composición de la fachada de las nuevas edificaciones deberá seguir las líneas compositivas fundamentales de las edificaciones colindantes en la medida de lo posible, en cuanto al ritmo y distribución de huecos de fachada, proporción y alturas de los huecos, y alturas de forjados que se manifiesten al exterior, siempre que las edificaciones colindantes respondan a las características tipológicas y compositivas propias del Conjunto Histórico, y sin que se produzca ninguna alteración de la edificabilidad o volumetría fijada por el presente Plan Especial de Protección. En el caso de que las edificaciones colindantes tengan la misma altura que la nueva edificación, se deberá mantener la altura de cornisa en su encuentro, garantizando su continuidad.
  - b. Los huecos tendrán predominantemente proporción vertical. Los huecos mayoritariamente horizontales que puedan autorizarse en planta baja, tales como puertas de garajes, deberán disponerse en el eje vertical de fachada alineados con los huecos de plantas superiores.
  - c. Cuando no se trate de operaciones de reconstrucción, se prohíbe de forma expresa la implantación de soluciones constructivas de mera apariencia mimética, que desvirtúen o falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.
4. Con carácter excepcional, en el caso de edificios de nueva planta destinados a equipamientos públicos, se podrá eximir el cumplimiento de las condiciones específicas de edificación y de adaptación al entorno establecidas en la presente Normativa, en función de las singulares características funcionales, estructurales, constructivas o tipológicas que requiera cada edificación dependiendo del tipo de equipamiento al que se destine, que deberán justificarse en cada caso concreto.

## TÍTULO VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### Artículo 72. Normativa de aplicación

1. Las intervenciones que impliquen remociones del subsuelo en los elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico integrado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo deben atenerse a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, además de a lo establecido en la presente Normativa y en el Anexo Arqueológico contenido en el Catálogo del presente Plan Especial.
2. La normativa sobre la protección del patrimonio arqueológico que será de obligado cumplimiento está contenida en las siguientes leyes y reglamentos:
  - Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
  - Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
  - Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
  - Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.
  - Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009.
  - Además, cuanta legislación sobre Patrimonio se publique, tanto autonómica como estatal, que resulte de aplicación.

### Artículo 73. Áreas de protección arqueológica

1. En el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo se han delimitado áreas de protección arqueológica correspondientes a los yacimientos existentes. En estas áreas serán de aplicación los distintos niveles de protección arqueológica definidos por el Plan Especial, en función de sus características y de la evaluación de su potencialidad arqueológica.
2. La delimitación de las áreas de protección arqueológica se recoge en el plano PO-06 del presente Plan Especial. A continuación se enumeran las áreas de protección arqueológica definidas por el Plan Especial:
  - a. **La Villa:** Comprende el ámbito del recinto amurallado de la Villa de Aguilar, en entorno de la muralla, la Colegiata de San Miguel y la casa rectoral.

- b. **Núcleo primitivo de Aguilar de Campoo**: Comprende el área del Castillo de Aguilar, la Iglesia de Santa Cecilia y el área de la necrópolis de Santa Lucía. Se trata de la zona del primitivo asentamiento de Aguilar.
- c. **Monasterio de Santa María La Real**: Comprende el entorno del Monasterio de Santa María La Real y los eremitorios situados al norte del mismo.
- d. **Convento de Santa Clara**: Comprende el entorno del Convento de Santa Clara, situado al sur del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo.

#### **Artículo 74. Niveles de protección arqueológica**

El presente PEPCH de la Villa de Aguilar de Campoo contempla la existencia de tres niveles de protección arqueológica en su ámbito de aplicación: **Grado 1**, **Grado 2** y **Grado 3**. En los artículos siguientes se describe cada uno de los niveles de protección definidos.

#### **Artículo 75. Nivel de protección arqueológica de Grado 1**

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

#### **Artículo 76. Nivel de protección arqueológica de Grado 2**

1. Este nivel de protección se aplica a los enclaves arqueológicos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.
2. Los criterios de intervención arqueológica asociados a este grado de protección son los siguientes:
  - a. Para obras de nueva planta o que supongan una considerable remoción del subsuelo en solares urbanos:
    - Supone que, de forma previa a las obras que se autoricen, deberá ejecutarse una excavación de sondeos estratigráficos, comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos

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

La aplicación del Nivel de Protección de Grado 2 posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del enclave arqueológico. Una vez efectuada esta valoración se adoptarán las medidas de protección más indicadas, tomando en consideración las características del bien arqueológico de que se trate. Si los resultados obtenidos en los sondeos comprobatorios indicaran que los vestigios arqueológicos continúan más allá del espacio demarcado como área con protección arqueológica, las dimensiones de este espacio se ampliarán, haciéndose extensiva la protección de Grado 2 a la nueva superficie delimitada.

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

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

construir la obra que se proyecta, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia podrá considerar que no son necesarios los trabajos arqueológicos.

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

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

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

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

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

Si la edificación lo requiriera, se planteará el análisis arqueológico de las estructuras emergentes. Este análisis se concretará en la lectura estratigráfica de los paramentos, acompañada de un estudio histórico del edificio y de la correspondiente documentación gráfica: planimetrías de plantas y alzados, toma de fotografías, etc. Cualquier cambio en el grado de protección arqueológica de un enclave deberá quedar convenientemente reflejado en una modificación puntual del planeamiento.

### Artículo 77. Nivel de protección arqueológica de Grado 3

1. El nivel de protección de Grado 3 se aplicará a los enclaves en los que, aunque la presencia de restos arqueológicos es probable, no está garantizada.
2. En los ámbitos en los que resulte de aplicación deben realizarse tareas de control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras de la obra que se ejecute. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares en los que no se sabe con seguridad si van a documentarse restos arqueológicos, consisten en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
3. Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección adecuadas. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación de los mismos en el espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

### Artículo 78. Normas para la protección de los bienes arqueológicos

1. El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo establece las normas para la protección de los bienes arqueológicos incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico, tal como se indica en el Reglamento para la Protección del Patrimonio de Castilla y León.
2. Las Normas para la protección de los bienes arqueológicos en el ámbito del P.E.P.C.H. se recogen en el **Anexo Arqueológico** contenido en el **Catálogo** del presente Plan Especial. En dicho Anexo se regulan pormenorizadamente los tipos de actividades arqueológicas y sus autorizaciones, los niveles de protección arqueológica y los criterios de intervención para cada uno de ellos, los procedimientos para las intervenciones arqueológicas en las zonas protegidas, el procedimiento en caso de aparición fortuita de bienes del patrimonio arqueológico en una obra, las normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos, etc. Además, se incluyen en el Anexo Arqueológico las **fichas** individualizadas de cada uno de los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, especificando el nivel o niveles de protección asignado a cada elemento.