



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN,  
REFORMA INTERIOR, MEJORA  
URBANA Y CATÁLOGO DEL  
CONJUNTO HISTÓRICO DE LA  
VILLA DE MADERUELO (SEGOVIA)

NOVIEMBRE DE 2009

NORMATIVA

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR, MEJORA URBANA Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE MADERUELO**

**ÍNDICE NORMATIVA**

**TÍTULO I. NORMAS GENERALES**

**CAPÍTULO I. GENERALIDADES**

Art. 1.	Naturaleza	1
Art. 2.	Ámbito Territorial	1
Art. 3.	Interpretación	1
Art. 4.	Clasificación del Suelo	2
Art. 5.	Documentación	2
Art. 6.	Vigencia y revisión	3

**CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA**

Art. 7.	Intervención en edificios y elementos arquitectónicos catalogados	4
Art. 8.	Proyectos de edificios de nueva planta y de intervención en edificios existentes no catalogados	4

**CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

Art. 9.	Condiciones de parcelación	5
Art. 10.	Espacios libres	5
Art. 11.	Ocupación máxima de parcela	5
Art. 12.	Alineaciones exteriores	5
Art. 13.	Alineaciones de fachada	5
Art. 14.	Retranqueos	5
Art. 15.	Rasantes	6
Art. 16.	Altura de la edificación	6
Art. 17.	Espacios bajo cubierta	6
Art. 18.	Medianerías vistas	6
Art. 19.	Acabados y materiales	7
Art. 20.	Condiciones de habitabilidad	7
Art. 21.	Fuera de ordenación	7
Art. 22.	Expedientes de declaración de ruina y demoliciones	8
Art. 23.	Apeos	9
Art. 24.	Sótanos y Semisótanos	10
Art. 25.	Entreplantas	10
Art. 26.	Chimeneas de ventilación	10
Art. 27.	Escaleras y Rampas	11
Art. 28.	Portadas, Escaparates y Vitrinas	12
Art. 29.	Marquesinas, toldos, muestras y banderines	12
Art. 30.	Vallados	12
Art. 31.	Protecciones	12
Art. 32.	Aislamientos	12
Art. 33.	Servicios	13

Art. 34. Calefacción, Acondicionamiento de aire, Agua caliente, Gas, Teléfono, Antenas de televisión, etc.	13
Art. 35. Señalización de fincas	13
Art. 36. Servidumbres urbanas	13
Art. 37. Condiciones de las instalaciones	14
Art. 38. Conservación de urbanizaciones y espacios libres	14
Art. 39. Obras de conservación de edificios	14

#### CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Art. 40. Definición de Usos	15
Art. 41. Usos permitidos	16
Art. 42. Usos prohibidos	16

### TÍTULO 2. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS

#### CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES

Art. 43. Niveles de Protección	17
Art. 44. Definición de los tipos de obra	17
Art. 45. Condiciones de volumen	18
Art. 46. Cubiertas	18

#### CAPÍTULO II. ORDENANZA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 47. Objeto	20
Art. 48. Condiciones de parcelación	20
Art. 49. Edificabilidad	20
Art. 50. Elementos protegidos	20
Art. 51. Obras permitidas	20
Art. 52. Usos en edificios afectados	21

#### CAPÍTULO III. ORDENANZA DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Art. 53. Objeto	22
Art. 54. Condiciones de parcelación	22
Art. 55. Edificabilidad	22
Art. 56. Elementos protegidos	22
Art. 57. Obras permitidas	22
Art. 58. Usos en edificios afectados	24

#### CAPÍTULO III. ORDENANZA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 59. Objeto	25
Art. 60. Condiciones de parcelación	25
Art. 61. Edificabilidad	25
Art. 62. Altura máxima sobre rasante	25
Art. 63. Elementos protegidos	25
Art. 64. Obras permitidas	26
Art. 65. Usos en edificios afectados	27

<p><b>CAPÍTULO IV. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)</b></p>	
Art. 66. Delimitación de los Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural	28
Art. 67. Condiciones de intervención	28
<p><b>TÍTULO 3. NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA NUEVA EDIFICACIÓN ORDENANZA DE RENOVACIÓN</b></p>	
<p><b>CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN EN GRADOS</b></p>	
Art. 68. Clasificación en Grados	30
<p><b>CAPÍTULO II. CONDICIONES DE PARCELACIÓN</b></p>	
Art. 69. Segregaciones y Agregaciones	31
<p><b>CAPÍTULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b></p>	
Art. 70. Ocupación de parcela	32
Art. 71. Edificabilidad	32
Art. 72. Altura máxima sobre rasante	32
Art. 73. Construcciones bajo rasante	32
Art. 74. Patios cerrados	33
Art. 75. Cubiertas	33
Art. 76. Fachadas	33
Art. 77. Acabados y materiales	34
Art. 78 Usos	34
<p><b>TÍTULO 4. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO</b></p>	
<p><b>CAPÍTULO I. ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO</b></p>	
Art. 79. Objeto	35
Art. 80. Condiciones generales	35
<p><b>CAPÍTULO II. ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO PROTEGIDO</b></p>	
Art. 81. Objeto	36
Art. 82. Condiciones particulares	36
<p><b>CAPÍTULO III. ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO</b></p>	
Art. 83. Condiciones generales	37

TITULO 5. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I. DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS

Art. 84. Delimitación y Categorías de Suelo Rústico	38
---	----

CAPÍTULO II. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Art. 85. Definición y Grados de Protección	39
Art. 86. Usos permitidos	39
Art. 87. Usos sujetos a autorización	39
Art. 88. Usos prohibidos	40
Art. 89. Condiciones para la realización de nuevas construcciones e instalaciones, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes en suelo rústico con protección natural	40
Art. 90. Condiciones específicas para el suelo rústico con protección natural	41

CAPÍTULO III. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

Art. 91. Definición	42
Art. 92. Usos permitidos	42
Art. 93. Usos sujetos a autorización	42
Art. 94. Usos prohibidos	42
Art. 95. Condiciones específicas para el suelo rústico de entorno urbano	42

TÍTULO 6. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES PREVIAS

Sección 1ª. Consideraciones generales	
Art. 96. Propósito del Catálogo	43
Art. 97. Alcance	43
Art. 98. Régimen urbanístico general	43
Art. 99. Yacimientos y/o lugares Arqueológicos	44
Sección 2ª. Clasificación urbanística de los elementos con algún tipo de protección	
Art. 100. Clasificación Urbanística, BIC y entorno	44
Art. 101. Clasificación urbanística, yacimientos y/o lugares arqueológicos	44
Sección 3ª. Contenido del catálogo arqueológico	
Art. 102. Contenido del catálogo	45
Art. 103. Bienes de interés cultural	45
Art. 104. Yacimientos y/o lugares arqueológicos	45
Sección 4ª. Nivel de protección	
Art. 105. Nivel de Protección de Yacimientos y/o Lugares Arqueológicos	45
Art. 106. Aplicación del Decreto 573/1963	46
Art. 107. Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico	46

**CAPÍTULO II. ZONIFICACIÓN**

Sección 5ª. Condiciones de protección del patrimonio arqueológico	48
Art. 108. Condiciones generales	48
Art. 109. Zonificación	48
Art. 110. Condiciones de intervención	48
Art. 111. Compatibilidad de usos	48
Sección 6ª. Zonificación arqueológica y grados de protección	
Art. 112. Zonificación	49
Art. 113. Efectos derivados de la zonificación arqueológica	51
Art. 114. Grado de protección 1º. “Protección Integral”	51
Art. 115. Grado de protección 2º. “Protección Preventiva”	51
Art. 116. Grado de protección 3º. “Exenta de Protección”	52

**CAPÍTULO III. COMPATIBILIDAD DE USOS**

Sección 7ª. Ocupación y régimen de usos bajo rasante	
Art. 117. Criterio General	53
Art. 118. Régimen de usos bajo rasante en la Zona “Protección Integral”	53
Art. 119. Régimen de usos bajo rasante en la Zona de “Protección preventiva”	53
Art. 120. Régimen de usos bajo rasante en la Zona exentas de protección	54

**CAPÍTULO IV. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS**

Sección 8ª. De las intervenciones arqueológicas	
Art. 121. Intervención arqueológica	55
Art. 122. Tipos de intervenciones arqueológicas	55
Art. 123. Usos y obras sujetos a intervención arqueológica	57
Art. 124. Condiciones de intervención sobre la Zona de protección integral (PI)	57
Art. 125. Condiciones de intervención sobre la Zona de protección preventiva	58
Art. 126. Condiciones de intervención sobre la Zona exenta de protección	61
Sección 9ª. Requisitos técnicos	
Art. 127. Autorización administrativa previa	62
Art. 128. Propuestas de intervención arqueológica	62
Art. 129. Informes técnicos	65
Art. 130. Certificación arqueológica	67
Sección 10ª. Financiación	
Art. 131. Financiación	67
Sección 11ª. Inspección	
Art. 132. Inspecciones	67

## **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR, MEJORA URBANA Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE MADERUELO**

### **NORMATIVA**

#### **TÍTULO I. NORMAS GENERALES**

##### **CAPÍTULO I. GENERALIDADES**

###### **Art. 1. Naturaleza**

La presente Normativa establece las determinaciones fundamentales del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora Urbana y Catálogo del Conjunto Histórico de la Villa de Maderuelo, que tiene por objeto preservar el ámbito del territorio declarado como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de la Villa de Maderuelo (Segovia), así como la ejecución de operaciones de reforma interior para la rehabilitación, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la obtención de dotaciones urbanísticas, conforme a lo previsto en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

###### **Art. 2. Ámbito Territorial**

El ámbito de aplicación del presente Plan es el grafiado en los Planos de Ordenación y coincide con la zona incluida dentro de la "Declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de la Villa de Maderuelo (Segovia)".

###### **Art. 3. Interpretación**

Corresponde al Ayuntamiento de Maderuelo la facultad de interpretar el presente Plan Especial, sin perjuicio de las competencias de otros organismos. Todo ello conforme con el artículo 44.2 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y con el artículo 99 del Reglamento para la Protección de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León dice textualmente a este respecto:

*Una vez aprobados definitivamente los citados instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería.*

El Reglamento para la Protección de Patrimonio Cultural de Castilla y León dice textualmente a este respecto:

*La realización de cualquier obra o intervención en inmuebles incoados o declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento o Jardín Histórico, o en sus entornos de protección, requerirán en todo caso autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*

En caso de contradicción entre esta Normativa y los Planos de Ordenación, prevalecerá la ordenación detallada contenida en la Normativa.

En caso de discordancia entre planos de distinta escala, el de escala más ampliada prevalecerá sobre el de menor ampliación.

Si el Ayuntamiento no contase con Técnico competente para emitir informes en relación con este Plan, se enviarán los Proyectos a la Comisión Territorial de Patrimonio.

#### **Art. 4. Clasificación del Suelo**

El presente Plan Especial establece las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico con Protección Natural 1
- Suelo Rústico con Protección Natural 2
- Suelo Rústico de Entorno Urbano

#### **Art. 5. Documentación**

Este Plan Especial contiene los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa
- Normativa Urbanística
- Plano de Situación  
Plano a escala 1:25000 en el que se sitúa el ámbito del Plan Especial dentro del término municipal.
- Plano de Imposiciones y Directrices de las Normas Urbanísticas Municipales



Plano a escala 1:1000 en el que se reflejan las imposiciones que las Normas Urbanísticas Municipales de Maderuelo imponen al Plan Especial.

- Plano de Clasificación del Suelo  
Plano a escala 1:1000 en el que se delimitan las distintas clases de suelo, de acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales, distinguiendo entre el suelo urbano consolidado y el suelo rústico con protección.
- Plano de Ordenación Detallada  
Plano a escala 1:1000 en el que se refleja la ordenación detallada con referencia a la ordenanza que es de aplicación en cada parcela y se señalan las alineaciones propuestas.
- Planos de Ordenación Detallada  
Planos a escala 1:500 en los que se refleja la ordenación detallada con referencia a la ordenanza que es de aplicación en cada parcela y se señalan las alineaciones propuestas.
- Planos de Alzados  
Planos a escala 1:250 en los que aparecen reflejados los esquemas de alzados de los edificios incluidos en el Catálogo y se define la altura máxima de los edificios incluidos en la Ordenanza de Renovación.
- Catálogo

#### **Art. 6. Vigencia y revisión**

El Plan Especial será ejecutivo y entrará plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, con los requisitos establecidos en el artículo 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

## **CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA**

### **Art. 7. Intervención en edificios y elementos arquitectónicos catalogados**

#### **1. Estudio Previo**

Antes de cualquier intervención será necesario el conocimiento científico y documental de las características arquitectónicas, constructivas e históricas del edificio, para lo cual será preceptiva la presentación de un Estudio Previo del Estado Actual del edificio y de sus Características Histórico-Arquitectónicas, conteniendo:

- Memoria descriptiva del edificio, incluyendo la valoración histórico-arquitectónica del conjunto y de los elementos sobresalientes, así como el estado de conservación del edificio, todo ello apoyado en la ejecución de calcatas siempre que sea necesario.
- Planos de plantas, alzados y secciones, a escala 1:50, del estado actual del edificio, incluyendo muros, tabiquería y estructura.
- Descripción fotográfica a color del exterior, traseras, patios y elementos interiores sobresalientes.

En las Zonas de Protección Arqueológica, el Estudio Previo deberá incluir un Estudio Arqueológico.

#### **2. Proyecto**

Además de la documentación necesaria para la definición de las obras a ejecutar y la que se determine reglamentariamente, el Proyecto contendrá las siguientes determinaciones:

- Definición en planos de los elementos arquitectónicos, zonas o instalaciones sobre los que se propone actuar.
- Memoria justificativa de las obras a realizar.

### **Art. 8. Proyectos de edificios de nueva planta y de intervención en edificios existentes no catalogados**

#### **1. Estudio Previo**

Antes de cualquier intervención será preceptiva la presentación de un Estudio Previo, conteniendo:

- Plano de situación y topográfico de la parcela, en el que se incluya la situación de los edificios colindantes.
- Análisis de alzados de edificios colindantes.
- Análisis del impacto del nuevo edificio en la trama de la Villa.

#### **2. Proyecto**

Además de la documentación necesaria para la definición de las obras a ejecutar y la que se determine reglamentariamente, el Proyecto contendrá la Justificación del cumplimiento de las determinaciones del Plan Especial.

### **CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

#### **Art. 9. Condiciones de parcelación**

Se mantendrá el parcelario catastral existente reflejado en los Planos de Ordenación de este Plan Especial, salvo en los casos puntuales señalados en la Ordenanza de Renovación.

#### **Art. 10. Espacios libres**

El espacio libre es el suelo, público o privado, que no puede ser edificado. En este Plan Especial se distinguen por un lado los espacios libres en suelo urbano de uso público o privado, y por otro los espacios libres en suelo rústico, tanto de uso privado como público, para los cuales este Plan Especial define ordenanzas específicas.

#### **Art. 11. Ocupación máxima de parcela**

En los Planos de Ordenación de este Plan Especial aparece reflejada la superficie máxima ocupable por la edificación en todas las parcelas edificables en suelo urbano.

#### **Art. 12. Alineaciones exteriores**

Son de aplicación las alineaciones exteriores consolidadas por la edificación actual. En las parcelas sin edificación actual, las alineaciones exteriores son las que aparecen reflejadas en los Planos de Ordenación Detallada.

#### **Art. 13. Alineaciones de fachada**

Son las líneas impuestas por estas Ordenanzas, que delimitan las áreas edificables. Estas alineaciones aparecen reflejadas en los Planos de Ordenación y pueden coincidir o no con las alineaciones exteriores.

#### **Art. 14. Retranqueos**

No se permiten retranqueos respecto a las alineaciones de fachada que figuran en los Planos de Ordenación.

**Art. 15. Rasantes**

Son de aplicación las que definen las actuales calles.

**Art. 16. Altura de la edificación**

Es la definida en los Planos de Alzados de Ordenación y corresponde a:

- a) La existente en todos los edificios no incluidos en la Ordenanza de Renovación, excepto en los casos en que aparece grafiada otra altura diferente en los Planos de Alzados, con las excepciones que figuran en la Ordenanza de Protección Ambiental.
- b) La indicada en los Planos de Alzados para los edificios incluidos en la Ordenanza de Renovación.
- c) En el caso de edificaciones con fachadas opuestas a dos calles diferentes, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela, siempre por debajo del plano inclinado a 45° con la horizontal que pasa por la línea de cornisa de la fachada más baja.
- d) En caso de que surgiesen compromisos entre diversa alturas, se deberá aplicar la menor de ellas.
- e) Se permite la edificación de una planta bajo rasante en la superficie de parcela ocupada por la edificación, sólo en las Ordenanzas de Protección Ambiental y Renovación, con las condiciones que figuran en cada una de ellas. En cualquier caso, no se podrá edificar bajo los espacios libres de parcela.

**Art. 17. Espacios bajo cubierta**

El espacio edificado bajo la cubierta inclinada con altura libre mayor de 1,50 metros, se considera utilizable, pero unido a la vivienda del piso inmediato inferior.

**Art. 18. Medianerías vistas**

Todos los paramentos al descubierto, incluso los medianeros vistos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean similares a los de las fachadas.

**Art. 19. Acabados y materiales**

- Los paramentos exteriores de los edificios incluidos en las ordenanzas de Protección Integral, Protección Estructural y Protección Ambiental, mantendrán sus acabados actuales, salvo que se justifique otra cosa en el Estudio Detallado correspondiente.  
Para la ordenanza de Renovación, los paramentos exteriores tendrán los acabados que se describen en el Capítulo correspondiente a dicha ordenanza.
- Se evitarán las imitaciones de materiales.
- Las bajantes en fachada podrán ser vistas siempre que sean de metales no brillantes. No se permiten bajantes vistas en material plástico.
- Las carpinterías exteriores, incluidos los portones de acceso a patios o jardines, serán preferentemente de madera pintada o barnizada o de materiales en tonos oscuros que armonicen con el entorno. No se permiten las persianas enrollables de material plástico.
- Se prohíben los armarios de contadores vistos en fachada, debiendo quedar ocultos mediante cierres con materiales y colores similares a los de la fachada.
- Es obligatoria la colocación de tubos enterrados, de los diámetros necesarios para el posterior soterramiento de todas las instalaciones aéreas existentes en fachadas.
- Se mantendrán todas las piedras existentes en las fachadas que contengan escudos, palmetas, estrellas, etc.

**Art. 20. Condiciones de habitabilidad**

El programa mínimo de una vivienda consistirá en: estar-comedor-cocina de 16 m<sup>2</sup>, un dormitorio de 10 m<sup>2</sup> y un aseo completo.

Toda pieza habitable tendrá una altura mínima de 2,40 metros y contará con luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga el local en planta, salvo que el Estudio Detallado justifique otras condiciones.

**Art. 21. Fuera de ordenación**

Excepto en los casos de edificaciones e instalaciones que figuran como Fuera de Ordenación Expresa en la Memoria de este Plan Especial, la edificación existente, en la que por sus características constructivas, edad o estado de conservación, no sea previsible su renovación a corto plazo y que no se ajuste a las determinaciones de este Plan Especial, no se considera fuera de ordenación, permitiéndose obras de mantenimiento y acondicionamiento. No obstante, no se permiten en ella aumentos de volumen. En caso de renovación, la nueva edificación deberá ajustarse al presente Plan Especial.

**Art. 22. Expedientes de declaración de ruina y demoliciones**

1. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.
2. De acuerdo con lo expuesto en el artículo 88 del Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, el órgano competente para incoar un expediente de declaración de ruina que afecte a bienes inmuebles declarados de Interés Cultural o sujetos a un expediente incoado de declaración de Bien de Interés Cultural, notificará a la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural la iniciación del procedimiento así como las resoluciones que en el mismo se adopten, debiendo adjuntar en cada caso copia de los informes técnicos que obren en el expediente.  
La Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural se tendrá por personada en el expediente de declaración de ruina a partir de la notificación de su apertura, pudiendo como parte interesada alegar lo que estime oportuno en cualquier momento del procedimiento.  
La resolución que declare en ruina un inmueble de Interés Cultural declarado con la categoría de Monumento o Jardín Histórico sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación rehabilitación previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.  
En el supuesto de que la situación del inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, conlleve peligro inminente de daños a personas, el órgano competente para la declaración de ruina deberá comunicar inmediatamente la situación de ruina al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León, el cual, previo informe técnico, dictará resolución que contenga las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del inmueble. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la resolución que se dicte.
3. De acuerdo con lo expuesto en el artículo 89 del Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la demolición de inmuebles situados en el ámbito del presente Plan Especial, que coincide con la zona incluida dentro de la “Declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de la Villa de Maderuelo (Segovia)”, requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.  
A la petición de autorización se acompañará un proyecto de sustitución que habrá de tener en cuenta la conservación, armonía y enriquecimiento de los valores del conjunto o el entorno protegido y cuyo contenido deberá ajustarse a lo establecido en los artículos 38.1c) y 42.4 de la Ley 12/2002, de 11 de julio.  
En todo caso las sustituciones de inmuebles en conjuntos históricos se considerarán excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.
4. Seguimiento a realizar en las obras dentro de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación Arqueológica como Zona de Protección Integral (P.I.) y Zona de Protección Preventiva (P.P).

Respecto de las estructuras emergentes de interés arqueológico, si las hubiere, con antelación a la concesión de la licencia urbanística correspondiente ( reforma, demolición, etc.), se deberá efectuar una Análisis de Impacto Arqueológico de las actuaciones previstas y de las proposiciones sobre su consolidación y restauración. Se realizará un examen de las unidades estratigráficas murarias, aplicándolas al proceso de estudio e intervención en construcciones históricas. Los resultados del Estudio, que deberán contar con autorización administrativa previa, deberán ir anexos al Proyecto de obra, junto con el Informe emitido por la Consejería de Cultura.

Durante la ejecución de las obras, las estructuras serán objeto de un seguimiento arqueológico particular en el que se recabará información inaccesible antes de la reforma o la demolición y se vigilará el cumplimiento de las disposiciones arbitradas en relación a las mismas.

5. No se permitirá el vaciado de solares mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.
6. Cuando sea necesario ejecutar un derribo se hará siempre de forma selectiva, separando para su posible reutilización los materiales como tejas, piedra y madera en buen estado, prestando especial atención a todos los elementos con algún tipo de talla y relieve con valor de los reflejados en el Decreto 517/1963.
7. Será precisa la intervención de un Arqueólogo para la supervisión de cualquier tipo de vaciado.
8. Se protegerán las zonas a derribar con los elementos necesarios para evitar el desprendimiento de escombros y polvo, utilizando además medios técnicos y estéticos que amortigüen el impacto visual en el entorno mientras duren los trabajos.
9. Los proyectos de derribo irán redactados y firmados por el técnico competente con título oficial.
10. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización específica municipal, además de la estatal.
11. Los materiales procedentes de derribo, se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos, para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

### **Art. 23. Apeos**

1. Cuando se ejecuten apeos que se prevea puedan prolongarse en el tiempo, se utilizarán medios técnicos y estéticos para que estos no distorsionen visualmente el entorno. Además si éstos ocuparan la vía pública, no podrán obstaculizar el paso de peatones y la vía pública por la misma. En caso de imposibilidad se buscarán soluciones alternativas para dicho tráfico.

2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.
3. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos y obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediatamente al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan.

#### **Art. 24. Sótanos y semisótanos**

Cuando la Ordenanza Particular que afecta a un edificio permita la ejecución de sótanos o semisótanos, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán tener ventilación suficiente.
- Sólo se permite el uso de vivienda en sótanos y semisótanos cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 41 de esta Normativa.
- La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,10 metros, medidos desde el pavimento de la pieza a la parte baja de la viga más cercana al suelo.

#### **Art. 25. Entreplantas**

1. En las plantas bajas que no sean viviendas, se permiten entreplantas, una vez construido el edificio y llevada a cabo la delimitación de los locales comerciales. La construcción de la entreplanta se efectuará en el momento de la adaptación de cada local a los diferentes usos comerciales, incluyéndose, a fin de obtener la correspondiente licencia de obras, en el proyecto de esta adaptación.
2. No podrán ocupar más del 50 % de la superficie de cada local.
3. La altura libre por encima y por debajo del forjado de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros.
4. La entreplanta formará parte de la planta baja, no pudiendo tener acceso independiente de la misma, sino solamente a través del propio local comercial. Todas las medidas son de aplicación, contabilizadas en cada local por separado.

#### **Art. 26. Chimeneas de Ventilación**

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conducto independiente, siempre que reúnan las condiciones siguientes:



- a) Todos los conductores (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles.
- b) La sección mínima del conducto del colector debe ser de 400 centímetros cuadrados, y la de los conductos individuales de 150 centímetros cuadrados.
- c) El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45°.
- d) El conducto individual sólo debe servir para la ventilación de un único local. Cuando se precise ventilar por un mismo colector dos locales de una misma planta deberá hacerse a través de dos conductos individuales independientes. La relación entre ambos lados del colector, caso de sección rectangular, así como de los conductos individuales será como máximo de 1 a 1,5. Se admiten también y se da preferencia a igual de sección a los conductos de sección circular.
- e) El orificio de ventilación del local se colocará a una altura sobre el solado de 1,50 metros, como mínimo.
- f) Cada local ventilado, con excepción de los baños y aseos, debe estar dotado de una entrada inferior de aire de 280 centímetros cuadrados de sección, como mínimo, situada a la menor altura posible.
- g) Debe prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida debe prolongarse 0,50 metros por encima de la cumbrera o por encima de cualquier construcción situada a menos de 8 metros. En cubiertas planas o con ligera pendiente deberán prolongarse 1,20 metros por encima de su punto de arranque al exterior.
- h) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperaturas, que dificulten el tiro correcto de la chimenea.
- i) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.
- j) Por encima de la cubierta, las chimeneas se realizarán con materiales integrados en el conjunto histórico, similares a los utilizados en fachadas.

#### **Art. 27. Escaleras y rampas**

- 1. Salvo en viviendas unifamiliares, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1,00 metros.
- 2. En escaleras se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, que tengan por lo menos una superficie de 1,50 metros cuadrados y un ojo con ancho mínimo de 80 cm.
- 3. En todas las escaleras de uso público la huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18,00 centímetros ni la huella ser inferior a 28,00 centímetros, siendo el número máximo de peldaños en cada tramo de doce.
- 4. El pasillo o distribuidor comunicado con la escalera y al que dan acceso las viviendas deberá ser de 1,30 metros o más de anchura.

5. Las rampas permitidas deberán cumplir la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

#### **Art. 28. Portadas, Escaparates y Vitrinas**

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogo como en la de los huecos de portal.

#### **Art. 29. Marquesinas, toldos, muestras y banderines**

1. Quedan prohibidas todo tipo de marquesinas y toldos a la vía pública.
2. El saliente máximo de las muestras será igual al de las portadas, y se ejecutarán con materiales, texturas y colores que armonicen con el entorno, prohibiéndose los colores chillones.
3. En cualquier punto la altura mínima de los banderines será de 2,50 m y su saliente menor que el vuelo del alero.

#### **Art. 30. Vallados**

Todos los solares ubicados dentro de los límites del presente Plan Especial deberán estar cerrados con cercados permanentes de 2,00 m de altura, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuando menos estarán terminados con revoco en colores que entonen con el entorno.

#### **Art. 31. Protecciones**

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas, etc., estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas y aquellos situados en zonas visitables por público no tendrán menos de 0,95 metros de altura y sus vanos entre barrotes no tendrán dimensión mayor de 0,12 metros.

#### **Art. 32. Aislamientos**

En todo edificio se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego, acústico y normas y disposiciones sobre ahorro de energía.

**Art. 33. Servicios**

1. Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, así como instalación de energía eléctrica, de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia, y red de desagüe para las aguas pluviales y las residuales procedentes de los servicios, cumpliendo la reglamentación vigente sobre ambas materias.
2. En ningún caso se permitirá la evacuación de aguas mediante bajantes exteriores a la muralla.

**Art. 34. Calefacción, Acondicionamiento de aire, Agua caliente, Gas, Teléfono, Antenas de televisión, etc.**

1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las disposiciones vigentes y, en todo caso, no podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.
2. Es obligatoria la antena de televisión colectiva excepto en el caso de viviendas unifamiliares. Estas antenas se situarán en zonas del edificio que produzcan en mínimo impacto en el entorno.

**Art. 35. Señalización de fincas**

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que está situada, perfectamente visible. Se aplicará la Normativa específica Municipal en lo que respecta a uniformidad, materiales etc.

**Art. 36. Servidumbres urbanas**

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualesquiera otros elementos al servicio de la ciudad. Se deberá ocasionar las mínimas molestias a dichos propietarios, avisándoles con anterioridad suficiente. Siempre que, por realización de obras o derribo en las fincas o edificios, se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre pública, vendrá obligado el propietario de la finca, o en su caso el constructor, a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

**Art. 37. Condiciones de las instalaciones**

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

**Art. 38. Conservación de urbanizaciones y espacios libres**

Las urbanizaciones, servicios, instalaciones, etc., así como los espacios libres ajardinados que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservados debidamente por sus propietarios, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

**Art. 39. Obras de conservación de edificios**

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.
2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.
3. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

## CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

### Art. 40. Definición de Usos

En este Plan Especial se contemplan los siguientes usos:

- a) Residencial  
En sus categorías de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.
- b) Garaje-aparcamiento  
En edificio de vivienda unifamiliar o equipamiento  
En parcela interior
- c) Talleres artesanos  
En sus categorías:
  - Taller doméstico con superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> y potencia máxima de 2 CV.
  - Talleres artesanales sin limitación de superficie y con potencia máxima instalada de 10 CV.
- d) Almacenes  
En plantas baja y sótano, con superficie máxima de 250 m<sup>2</sup>.
- e) Hostelero
- f) Comercial y Servicios  
En planta baja.
- g) Oficinas  
En sus categorías:
  - Oficinas profesionales anejas a vivienda unifamiliar
  - Oficinas de atención al público en planta baja,
  - Oficinas de la Administración Pública en planta baja y primera o en edificio exclusivo.
- h) Espectáculos y Salas de reunión  
En plantas baja y sótano.
- i) Cultural
- j) Asistencial
- k) Deportivo
- l) Religioso

**Art. 41. Usos permitidos**

Serán los definidos en cada Ordenanza.

El uso de vivienda será permisible en planta sótano o semisótano si el pavimento de dicha planta está situado a una cota igual o superior a la del espacio libre de parcela al que tiene fachada, pudiendo inscribirse en el espacio libre un círculo de 3 metros de diámetro.

En caso de que aparezcan bodegas excavadas, se mantendrán sus características, integrándolas en el proyecto.

**Art. 42. Usos prohibidos**

Se prohíben todos los usos no permitidos en cada Ordenanza.

Los usos existentes que sean disconformes con la normativa de este Plan Especial podrán mantenerse en su actual localización. En caso de clausura de la actividad, se aplicará al inmueble de que se trate lo dispuesto en este Plan.

## TÍTULO 2. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS

### CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES

#### Art. 43. Niveles de Protección

En este Plan Especial, se contemplan los siguientes niveles de protección para la intervención en edificios o elementos arquitectónicos catalogados:

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Ambiental

En los Planos de Ordenación aparece reflejado el nivel de protección aplicable a cada edificio o elemento arquitectónico protegido. Asimismo, los edificios y elementos arquitectónicos protegidos están recogidos en el Catálogo de este Plan Especial.

Además, serán objeto de protección integral los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término, relieves, metopas, piedras talladas recibidas en los muros de fachada y dinteles de puertas, que deberán reflejarse en el *Estudio Previo del Estado Actual del edificio y de sus Características Histórico-Arquitectónicas*, que deberá redactarse según lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de esta Normativa.

Los capítulos II, III y IV de este Título contienen la normativa específica para cada nivel de protección.

#### Art. 44. Definición de los tipos de obra

En este Plan Especial se definen los siguientes tipos de obras para la intervención en edificios o elementos catalogados:

- a) **Mantenimiento**  
Conjunto de operaciones encaminadas a corregir la tendencia al deterioro del edificio. Son obras de carácter menor como pequeños retejados, pintura o solados.
- b) **Consolidación**  
Obras destinadas a asegurar la estabilidad del edificio o de sus elementos.
- c) **Restauración**  
Obras encaminadas a recuperar la imagen original del edificio.

d) Rehabilitación

Obras dirigidas a garantizar en los edificios:

- Su seguridad estructural y constructiva mediante el mantenimiento o la recuperación de las características de los elementos estructurales y constructivos de los edificios, así como la adecuación a las nuevas condiciones que pudieran producirse por efecto de la rehabilitación, garantizando la compatibilidad entre los sistemas estructurales constructivos existentes y los nuevos que pudieran introducirse.
- La adecuada estanqueidad frente a la lluvia y la humedad.
- La funcionalidad de las instalaciones de red de saneamiento, suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y cualquier otra existente en el edificio o exigible por la normativa general.
- La adecuación a las condiciones de habitabilidad señaladas por la normativa vigente.

e) Acondicionamiento de la edificación

Con la incorporación de los elementos tecnológicos de confort e higiénico sanitarios requeridos por el uso de la edificación, respetando el carácter original del edificio.

f) Eliminación de elementos sobrepuestos

Eliminación de elementos sobrepuestos sin interés histórico, que deberán reflejarse en el Estudio Detallado del edificio.

#### **Art. 45. Condiciones de volumen**

- No se podrá modificar la ocupación de parcela existente, salvo en las obras de restauración de elementos alterados y previa justificación en el Estudio Detallado del edificio.
- Salvo los casos puntuales en los que la ordenanza correspondiente especifique lo contrario, se mantendrá la altura de cornisa, exterior e interior.
- Salvo que se especifique lo contrario en las fichas del Catálogo, se mantendrá la envolvente de la cubierta en su situación actual.

#### **Art. 46. Cubiertas**

- En los edificios en los que no sea posible determinar cuál era la envolvente de la cubierta por haber desaparecido ésta y sus posibles restos o huellas, las cubiertas serán inclinadas con pendientes comprendidas entre el 30% y el 40% y la altura máxima de la cumbre no se elevará más de 3,00 metros sobre la línea del alero.
- Las cubiertas serán de teja cerámica tipo árabe, preferentemente reutilizada, integrada en la cromática del entorno, debiendo ser también cerámicos todos los materiales complementarios de cumbres, remates, etc.
- Los aleros existentes se mantendrán y los nuevos se ejecutarán con materiales y características similares a los tradicionales en la zona (teja o canchillos de madera).



- Para la iluminación y ventilación del espacio bajo cubierta podrán disponerse lucernarios planos en el mismo plano de los faldones de la cubierta, con un máximo del 4 % del total de la superficie en cada faldón. Las dimensiones máximas de cada lucernario serán de 70 x 100 cm.
- Se prohíbe la construcción de buhardillas.
- Los canalones serán de cobre o cinc, prohibiéndose el resto de materiales.

## **CAPÍTULO II. ORDENANZA DE PROTECCIÓN INTEGRAL**

### **Art. 47. Objeto**

Se aplica sobre aquellos edificios o elementos con valores arquitectónicos, tradicionales o históricos, cuya conservación se considera esencial. Su ámbito aparece reflejado en los Planos de Ordenación. Asimismo, los edificios y elementos arquitectónicos a los que se aplica esta ordenanza están recogidos en el Catálogo de este Plan Especial.

Además, serán objeto de protección integral los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término, relieves, metopas, piedras talladas recibidas en los muros de fachada y dinteles de puertas, que deberán reflejarse en el *Estudio Previo del Estado Actual del edificio y de sus Características Histórico-Arquitectónicas*, que deberá redactarse según lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de esta Normativa.

### **Art. 48. Condiciones de parcelación**

Se mantendrá la parcelación existente, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones.

### **Art. 49. Edificabilidad**

No se permite el aumento de la edificabilidad existente en las parcelas que contengan edificios o elementos arquitectónicos afectados por esta Ordenanza.

### **Art. 50. Elementos protegidos**

Esta Ordenanza protege los edificios y elementos arquitectónicos en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas singulares.

### **Art. 51. Obras permitidas**

Los edificios y elementos arquitectónicos incluidos en esta Ordenanza están sometidos a conservación estricta, lo que supone mantener íntegramente, conservando su estado actual, sin alteraciones significativas, tanto su aspecto exterior como el interior. Se prohíbe expresamente la apertura de huecos en la muralla. Las obras a llevar cabo en los mismos estarán justificadas por la reposición y restauración de elementos o por la necesidad de dotar a las edificaciones de unas condiciones mínimas de habitabilidad.

A continuación se describen los tipos de obras que podrán llevarse a cabo sobre los edificios y elementos arquitectónicos incluidos en esta Ordenanza, así como las condiciones de dichas obras.

- a) **Mantenimiento**  
Los elementos y materiales empleados deberán ser similares a los existentes en el edificio o a los que éste presentase antes de sufrir modificaciones.
- b) **Consolidación**  
Sin modificar la posición ni el tamaño de los elementos arquitectónicos protegidos, los materiales y técnicas empleados deberán ser similares a los existentes en el edificio o a los que éste presentase antes de sufrir modificaciones. Se permite el empleo puntual de técnicas y materiales diferentes a los existentes para refuerzos o reparaciones.
- c) **Restauración**  
Los elementos arquitectónicos y materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio. Para la recuperación de elementos de interés desaparecidos, deberá acreditarse su preexistencia en el Estudio Detallado y diferenciar la nueva actuación de la parte original.
- d) **Acondicionamiento de la edificación**  
Con la incorporación de los elementos tecnológicos de confort e higiénico sanitarios requeridos por el uso de la edificación, respetando el carácter original del edificio.
- e) **Eliminación de elementos sobrepuestos**  
Eliminación de elementos sobrepuestos sin interés histórico, que deberán reflejarse en el Estudio Detallado del edificio.

#### **Art. 52. Usos en edificios afectados**

Sólo se permiten los siguientes usos:

- El uso existente en la fecha de aprobación inicial de este Plan Especial.
- Uso Dotacional de carácter Cultural.

### **CAPÍTULO III. ORDENANZA DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

#### **Art. 53. Objeto**

Se aplica sobre aquellos edificios y elementos arquitectónicos de carácter popular que aparecen reflejados como afectados por esta ordenanza en los Planos de Ordenación. Todos los edificios y elementos arquitectónicos a los que se aplica esta ordenanza están recogidos en el Catálogo de este Plan Especial.

#### **Art. 54. Condiciones de parcelación**

Se mantendrá la parcelación existente, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones.

#### **Art. 55. Edificabilidad**

No se permite el aumento de la edificabilidad existente en los edificios afectados por esta Ordenanza.

#### **Art. 56. Elementos protegidos**

Además de las condiciones de volumen expresadas en el artículo 45, esta Ordenanza protege los siguientes elementos:

- La estructura portante original de muros de carga, arcos de ladrillo o pilares.
- Las fachadas interiores y exteriores.
- Las características y posición de los patios.
- Los forjados de madera.
- La posición y forma de las escaleras.
- Las cerrajerías de forja.

#### **Art. 57. Obras permitidas**

A continuación se describen los tipos de obras que podrán llevarse a cabo sobre los edificios y elementos arquitectónicos incluidos en esta Ordenanza, así como las condiciones de dichas obras.

- a) **Mantenimiento**  
Los elementos y materiales empleados deberán ser similares a los existentes en el edificio o a los que éste presentase antes de sufrir modificaciones.
- b) **Consolidación**  
Sin modificar la posición ni el tamaño de los elementos arquitectónicos protegidos, los materiales y técnicas empleados deberán ser similares a los existentes en el edificio o a los que éste presentase antes de sufrir modificaciones. Se permite el empleo puntual de técnicas y materiales diferentes a los existentes para refuerzos o reparaciones.
- c) **Restauración**  
Los elementos arquitectónicos y materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio. Para la recuperación de elementos de interés desaparecidos, deberá acreditarse su preexistencia en el Estudio Detallado y diferenciar la nueva actuación de la parte original.
- d) **Rehabilitación**  
No se podrán alterar los elementos protegidos. No obstante, se permite la modificación de la posición de los forjados cuando la altura libre en zonas habitables sea inferior a 2,20 metros, no pudiéndose superar en ningún caso la altura máxima permitida para la edificación en cada parcela.  
Se procurará garantizar las condiciones de habitabilidad con las siguientes precisiones:
- Se conservará el sistema portante estructural existente de muros de carga, arcos o pilares.
  - Se conservarán las fachadas con la composición, materiales y textura originales.
  - Se mantendrán las pendientes de cubierta.
  - No se alterará la posición ni la forma de las escaleras del edificio.
  - Se podrá modificar parcialmente la distribución interior, sin alterar los elementos constructivos o arquitectónicos valiosos.
  - Los elementos nuevos que pueden incorporarse deberán diferenciarse de la parte original.
- Se permite la ejecución de una planta sótano, sólo bajo la superficie de parcela ocupada por la edificación, con las condiciones expuestas en el artículo 24 de esta Normativa.
- e) **Acondicionamiento de la edificación**  
Con la incorporación de los elementos tecnológicos de confort e higiénico sanitarios requeridos por el uso de la edificación, respetando el carácter original del edificio.
- f) **Eliminación de elementos sobrepuestos**  
Eliminación de elementos sobrepuestos sin interés histórico, que deberán reflejarse en el Estudio Detallado del edificio.

**Art. 58. Usos en edificios afectados**

Se permiten los siguientes usos:

- a) Residencial  
Manteniendo el número de viviendas existente en cada parcela.
- b) Garaje-aparcamiento  
En edificio de vivienda unifamiliar o equipamiento.
- c) Talleres artesanos  
En sus categorías:
  - Taller doméstico con superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> y potencia máxima de 2 CV.
  - Talleres artesanales sin limitación de superficie y con potencia máxima instalada de 10 CV.
- e) Hostelero
- f) Comercial y Servicios  
En planta baja.
- g) Oficinas  
En sus categorías:
  - Oficinas profesionales anejas a vivienda unifamiliar.
  - Oficinas de atención al público en planta baja.
  - Oficinas de la Administración Pública en planta baja y primera o en edificio exclusivo.
- h) Espectáculos y Salas de reunión  
En plantas baja y sótano.
- i) Cultural

### **CAPÍTULO III. ORDENANZA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

#### **Art. 59. Objeto**

Se aplica sobre aquellos edificios o elementos arquitectónicos con un valor ambiental por estar integrados en un entorno de interés arquitectónico y urbanístico. Su ámbito aparece reflejado en los Planos de Ordenación. Asimismo, todos los edificios y elementos arquitectónicos a los que se aplica esta ordenanza están recogidos en el Catálogo de este Plan Especial.

#### **Art. 60. Condiciones de parcelación**

Se mantendrá la parcelación existente, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones.

#### **Art. 61. Edificabilidad**

La resultante de aplicar la superficie máxima de ocupación y la altura máxima permitida.

#### **Art. 62. Altura máxima sobre rasante**

La altura máxima permitida sobre rasante es la existente, salvo en los casos en los que aparece grafiada otra altura diferente en los Planos de Alzados de este Plan Especial.

No obstante, cuando la altura de la edificación existente sea inferior a 3,50 metros, se permite elevar esa altura un máximo de 0,30 metros, sin poder superar la altura de 3,50 metros.

#### **Art. 63. Elementos protegidos**

Además de las condiciones de volumen expresadas en el artículo 45, esta Ordenanza protege los siguientes elementos:

- La posición del sistema portante original de muros de carga, arcos de ladrillo o pilares, con las condiciones expuestas en el artículo 64.
- Las fachadas interiores y exteriores, con las salvedades expuestas en el artículo 64.
- Las características y posición de los patios.
- Las cerrajerías de forja.

**Art. 64. Obras permitidas**

A continuación se describen los tipos de obras que podrán llevarse a cabo sobre los elementos arquitectónicos incluidos en esta Ordenanza, así como las condiciones de dichas obras.

- a) **Mantenimiento**  
Los elementos y materiales empleados deberán ser similares a los existentes en el edificio o a los que éste presentase antes de sufrir modificaciones.
- b) **Consolidación**  
Sin modificar la posición de los elementos arquitectónicos protegidos, se permite el empleo de técnicas y materiales diferentes a los existentes.
- c) **Restauración**  
Los elementos arquitectónicos y materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio. Para la recuperación de elementos de interés desaparecidos, deberá acreditarse su preexistencia en el Estudio Detallado y diferenciar la nueva actuación de la parte original.
- d) **Rehabilitación**  
Se procurará garantizar las condiciones de habitabilidad con las siguientes precisiones:
  - Se conservará la posición del sistema portante estructural existente de muros de carga, arcos o pilares, permitiéndose el empleo de técnicas y materiales diferentes a los existentes.
  - Se conservarán las fachadas, con sus materiales y texturas originales, permitiéndose modificaciones en los huecos existentes siempre que dichas modificaciones no supongan una variación de más del 15 % de la superficie de dichos huecos.  
En las fachadas de edificios afectados por esta ordenanza con superficie de huecos inferior al 15 % de la superficie total de la fachada, se permiten las modificaciones en los huecos existentes y la apertura de nuevos huecos hasta un máximo del 15 % de la superficie total de la fachada. Los nuevos huecos deberán tener proporción vertical excepto en puertas para acceso vehículos en planta baja.
  - Se mantendrán las pendientes de cubierta. En los casos en los que no se pueda determinar la pendiente de la cubierta original, la nueva cubierta tendrá una pendiente comprendida entre el 30% y el 40%.
  - Se podrá modificar la distribución interior.
  - La altura mínima en piezas habitables será de 2,40 metros.
  - Los elementos nuevos que pueden incorporarse deberán diferenciarse de la parte original.Se permite la ejecución de una planta sótano, sólo bajo la superficie de parcela ocupada por la edificación, con las condiciones expuestas en el artículo 24 de esta Normativa.
- e) **Acondicionamiento de la edificación**  
Con la incorporación de los elementos tecnológicos de confort e higiénico sanitarios requeridos por el uso de la edificación, siempre que se respete el carácter original del conjunto.



- f) Eliminación de elementos sobrepuestos  
Eliminación de elementos sobrepuestos sin interés histórico, que deberán reflejarse en el Estudio Detallado del edificio.

**Art. 65. Usos en edificios afectados**

Se permiten los usos que figuran en el artículo 40 de esta Normativa.

## **CAPÍTULO IV. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)**

### **Art. 66. Delimitación de los Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural**

#### **1. Ermita de la Vera Cruz**

Se delimita el entorno de protección de la Ermita de la Vera Cruz con los siguientes límites:

- Norte: Pantano y curva de nivel 910.
- Sur: Límite del Plan Especial.
- Este: Parte del nuevo puente de Aranda de Duero y carretera C-114.
- Oeste: Pantano y curva de nivel 910.

Esta delimitación aparece reflejada en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial.

#### **2. Explanada del Castillo**

Se delimita el entorno de protección de la Explanada del Castillo con los siguientes límites:

- Norte, Sur y Este: carretera de Aranda de Duero.
- Oeste: Plaza del Castillo en la que se encuentra su acceso por el casco Urbano.

Esta delimitación aparece reflejada en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial.

#### **3. Muralla y Puertas de acceso a la Villa**

Se delimita el entorno de protección de la Muralla y las Puertas de acceso a la Villa con los siguientes límites:

- Muralla Norte: carretera de Aranda de Duero y calle de Abajo
- Muralla Sur: carretera de Aranda de Duero y calle de Arriba
- Muralla Este: entorno de protección de la Explanada del Castillo
- Muralla Oeste: límite del Plan Especial y confluencia de las calles de Arriba y de Abajo.

### **Art. 67. Condiciones de intervención**

De acuerdo con el artículo 38.2 de la Ley 12/2002 de 11 de Julio del Patrimonio Cultural de Castilla y León, las intervenciones en el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural, no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definen el propio Bien.

De acuerdo con el artículo 99 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, cualquier intervención en inmuebles situados en los entornos del Castillo, de la Ermita de la Vera Cruz o de la Muralla y las Puertas de acceso a la Villa, requerirá Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

### **TÍTULO 3. NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA NUEVA EDIFICACIÓN ORDENANZA DE RENOVACIÓN**

#### **CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN EN GRADOS**

##### **Art. 68. Clasificación en Grados**

En la Ordenanza de renovación se establecen cuatro grados, en función de la ubicación de cada parcela dentro del Conjunto Histórico.

- Grado 1. Parcelas con lindero en la muralla y en las que no se permite apoyar la edificación sobre la misma, debiendo existir un espacio libre privado entre la edificación y la muralla.
- Grado 2. Parcelas con lindero en la muralla y en las que la edificación se apoya sobre la misma.
- Grado 3. Parcelas con fachadas a dos calles opuestas.
- Grado 4. Parcelas con fachada a una sola calle y sin lindero a la muralla.

## **CAPÍTULO II. CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

### **Art. 69. Segregaciones y Agregaciones**

En los cuatro grados se mantendrá la parcelación existente, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones, salvo lo expuesto a continuación.

Se permite la agregación de parcelas para constituir otra de mayor tamaño siempre que se justifique que alguna de las parcelas no tiene la superficie o el frente de fachada suficientes para la construcción de la vivienda mínima. En cualquier caso, el frente de fachada de la parcela resultante no podrá superar los 15,00 metros.

### **CAPÍTULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

#### **Art. 70. Ocupación de parcela**

Sólo podrá edificarse en las zonas grafiadas en los Planos de Ordenación.

#### **Art. 71. Edificabilidad**

La resultante de aplicar la superficie máxima de ocupación y la altura señalada en los Planos de Alzados.

#### **Art. 72. Altura máxima sobre rasante**

La altura máxima sobre rasante aparece definida en los Planos de Alzados de este Plan Especial.

En caso de que la altura de alguna edificación no apareciese reflejada en los Planos de Alzados, se adoptará la altura existente o, de no existir ninguna construcción en la parcela, la más baja de las colindantes.

#### **Art. 73. Construcciones bajo rasante**

Grado 1. Se permite la construcción por debajo de la rasante de la calle de acceso, sólo bajo la superficie de parcela ocupada por la edificación y hasta un metro por debajo de la cota de coronación de la muralla, quedando ésta como barbacana de la muralla y peto de protección del espacio libre de parcela. En cualquier caso, la construcción bajo rasante deberá cumplir las condiciones expuestas en los artículos 16.e y 24 de esta Normativa.

Grado 2. Se permite la construcción por debajo de la rasante de la calle de acceso hasta una profundidad máxima de 1,50 metros por debajo de la rasante de la calle. No se permite abrir huecos por debajo de la barbacana de la muralla ni tampoco por debajo de la rasante de la calle.

Grado 3. No se permite ninguna construcción por debajo de la rasante de la calle situada a la cota más baja.

Grado 4. Se permite la construcción de una planta bajo rasante sólo bajo la superficie de parcela ocupada por la edificación, hasta una profundidad máxima de 2,50 metros, con las condiciones expuestas en el artículo 24 de esta normativa.

**Art. 74. Patios cerrados**

Se permiten patios cerrados para ventilación e iluminación de piezas habitables, siempre que se pueda trazar en su interior una circunferencia de 3,00 metros de diámetro como mínimo.

Las luces rectas de los locales habitables serán como mínimo 1/3 de la altura del cerramiento más alto del patio, medida desde el nivel del suelo del local hasta el límite de la altura máxima permitida.

Se permiten patios de menor dimensión para ventilación y/o iluminación de locales no habitables.

**Art. 75. Cubiertas**

Las cubiertas cumplirán las siguientes condiciones:

- Las cubiertas serán inclinadas con pendientes comprendidas entre el 30% y el 40%. Los faldones serán continuos con fondos de edificación hasta 12,00 metros y podrán ser quebrados con fondos mayores.
- La altura máxima de cumbrera no se elevará más de 3,00 metros sobre la línea del alero.
- Podrán disponerse lucernarios planos en el mismo plano de los faldones de la cubierta, con un máximo del 4 % del total de la superficie en cada faldón. Las dimensiones máximas de cada lucernario serán de 70 x 100 cm.
- Se prohíbe la construcción de buhardillas.
- Se prohíbe la realización de perforaciones en los faldones de cubierta que formen terrazas visitables.
- Las cubiertas serán de teja cerámica tipo árabe, preferentemente reutilizada, integrada en la cromática del entorno, debiendo ser también cerámicos todos los materiales complementarios de cumbreras, remates, etc.
- Los canalones serán de cobre o cinc, prohibiéndose el resto de materiales.

**Art. 76. Fachadas**

- Las fachadas se construirán planas, no permitiéndose cuerpos volados excepto balcones. Cada balcón tendrá una longitud máxima de 2,00 metros.
- En la proporción hueco/muro se tendrá en cuenta la existente en las edificaciones catalogadas del entorno, debiendo prevalecer el macizo sobre el hueco. Los huecos tendrán proporción vertical excepto en puertas para acceso vehículos en planta baja y sotabanco o sobrado.
- Los balcones tendrán un saliente máximo de 30 cm. respecto al paramento de fachada.
- Se prohíbe la formación de balcones, cornisas y aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor.
- Se prohíben las marquesinas.

**Art. 77. Acabados y materiales**

Para el acabado de los paramentos exteriores nuevos se utilizará piedra del lugar, caliza o arenisca, procurando aprovechar la procedente del derribo, colocándola con junta enrasada, sin llaguear.

También se permiten revocos procedentes de pigmentos naturales, en tonos lisos y textura lisa o rugosa.

Todas las fachadas de un edificio tendrán los mismos acabados.

**Art. 78. Usos**

Se permiten los usos que figuran en el artículo 40 de esta Normativa.



## **TÍTULO 4. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO**

### **CAPÍTULO I. ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO**

#### **Art. 79. Objeto**

Se aplica sobre los espacios libres de propiedad privada en los que no se permite la edificación y en los que no existen elementos protegidos.

El ámbito de esta ordenanza aparece reflejado en los Planos de Ordenación de este Plan Especial como Ordenanza de Espacio Libre Privado

#### **Art. 80. Condiciones generales**

Los espacios libres privados deberán configurarse como espacios libres de edificación, vinculados a las edificaciones a las que sirven.

En las intervenciones que se realicen en los cerramientos de los espacios libres, deberán mantenerse los cerramientos correspondientes a edificaciones o muros con algún grado de protección. El resto de cerramientos deberán cumplir las condiciones establecidas para las fachadas en la Ordenanza de Renovación.

Los espacios libres privados podrán ajardinarse, evacuando las aguas pluviales al saneamiento mediante la ejecución de sistemas de drenaje conectados al mismo o, en caso de que esto no sea posible, al exterior de la muralla a través de gárgolas de piedra.

En cualquier caso, se evitará producir empujes a la muralla por la acción del agua.

## **CAPÍTULO II. ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO PROTEGIDO**

### **Art. 81. Objeto**

Se aplica sobre los espacios libres de propiedad privada en los que no se permite la edificación y en los que existen elementos vegetales u ornamentales protegidos.

### **Art. 82. Condiciones particulares**

Se mantendrán las especies vegetales existentes de interés.

Se mantendrán los elementos de ornato y el mobiliario originales si los hubiere.

En las intervenciones que se realicen en los cerramientos de los espacios libres protegidos, deberán mantenerse los cerramientos existentes, permitiéndose obras de mantenimiento y restauración con materiales similares a los existentes en el cerramiento o a los que éste presentase antes de sufrir modificaciones.

### **CAPÍTULO III. ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO**

#### **Art. 83. Condiciones generales**

Las plazas de San Miguel, Pérez Seoane y Santamaría, la Plazuela del Castillo, el espacio público situado al sur de la Iglesia de Santa María, los espacios públicos que se asoman a la muralla, así como los espacios libres actualmente privados y que figuran como Espacios Libres de Uso Público en los Planos de Ordenación, deberán ser objeto de proyectos específicos, redactados de acuerdo con los criterios expuestos en el apartado 4 “*Programa Ordenado de Actuaciones dirigidas a la Conservación, Restauración, Mejora, Mantenimiento y Saneamiento Urbano del Conjunto Histórico*”

Los espacios libres actualmente privados y que figuran como Espacios Libres de Uso Público en los Planos de Ordenación de este Plan Especial, se obtendrán por expropiación.

## **TITULO 5. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO RÚSTICO**

### **CAPÍTULO I. DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS**

#### **Art. 84. Delimitación y Categorías de Suelo Rústico**

El ámbito del suelo rústico aparece reflejado en el Plano nº 3 “Clasificación del Suelo” de este Plan Especial, distinguiéndose las siguientes categorías:

- Suelo Rústico con Protección Natural
- Suelo Rústico de Entorno Urbano

## **CAPÍTULO II. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL**

### **Art. 85. Definición y Grados de Protección**

El Suelo Rústico con Protección Natural comprende los terrenos que forman parte de los Espacios Naturales de Castilla y León, los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de Segovia, las Vías Pecuarias existentes en el término municipal, así como los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección.

Dentro del ámbito del Suelo Rústico con Protección Natural se distinguen los dos grados de protección siguientes:

#### **Suelo Rústico con Protección Natural 1**

Dentro del ámbito del Plan Especial, en este grado se incluye una parte de la Zona de Reserva del Espacio Natural Hoces del Río Riaza.

#### **Suelo Rústico con Protección Natural 2**

Corresponde fundamentalmente al suelo clasificado como No Urbanizable Protegido o Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de Segovia, incluyendo los cauces, las riberas y márgenes de los ríos y corrientes de agua discontinuas en sus zonas de servidumbre y policía, establecidas por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Sistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León y otros terrenos que se ha estimado necesario proteger por sus valores naturales y que aparecen reflejados en el Plano N° 3 de este Plan Especial.

### **Art. 86. Usos permitidos**

En suelo rústico con protección natural no existen usos permitidos que no precisen autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística.

### **Art. 87. Usos sujetos a autorización**

Estarán sujetos a autorización los usos que se relacionan a continuación.

#### **1. Suelo Rústico con Protección Natural 1**

Se permitirán, previo informe favorable o autorización de la Administración del Espacio Natural, los siguientes usos:

- Pequeñas actuaciones relacionadas con el uso público, casetas, miradores, mesas interpretativas y similares, con una superficie máxima ocupada de 25 metros cuadrados.

- Rehabilitación de construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público, siempre que no estén destinadas a vivienda unifamiliar.
- Las construcciones existentes en la actualidad que, según el futuro Plan Rector de Uso y Gestión tengan la consideración de uso no permitido quedarán a todos los efectos declaradas como fuera de ordenación.

## 2. Suelo Rústico con Protección Natural 2

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- Obras públicas e infraestructuras en general, incluyendo el aparcamiento al aire libre situado junto al puente existente en el Arroyo de San Andrés y señalado en los Planos de estas Normas Urbanísticas Municipales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en el suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

### **Art. 88. Usos prohibidos**

En esta categoría de suelo rústico, y en los dos grados de protección, están prohibidos los siguientes usos:

- Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

### **Art. 89. Condiciones para la realización de nuevas construcciones e instalaciones, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes en suelo rústico con protección natural**

- 1º. Se utilizará piedra caliza en las partes macizas de los cerramientos de parcelas, con una altura máxima de 1,20 metros.
- 2º. Los paramentos exteriores de las edificaciones serán de piedra caliza o de otros materiales revestidos con morteros, aceros preoxidados,

maderas o pinturas, siempre en tonos que armonicen con el entorno. Se admitirán también cerramientos exteriores de hormigón visto coloreados en tonos similares a la piedra caliza. Se prohíben taxativamente los acabados en color blanco.

- 3°. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas y se realizarán con teja cerámica árabe, pudiéndose ejecutar también con materiales ligeros en los mismos tonos que esa teja.
- 4°. Se prohíbe el vertido directo de aguas residuales a los cauces de ríos o arroyos.

#### **Art. 90. Condiciones específicas para el suelo rústico con protección natural**

En los terrenos incluidos en esta categoría y que estén sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables, además de lo expuesto en estas Normas Urbanísticas.

### **CAPÍTULO III. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO**

#### **Art. 91. Definición**

El suelo rústico de entorno urbano está constituido por los terrenos colindantes con el recinto amurallado, que se ha estimado necesario proteger para preservar el paisaje y las perspectivas y panorámicas del Conjunto Histórico de la Villa de Maderuelo, tanto desde el recinto amurallado hacia su entorno como a la inversa.

#### **Art. 92. Usos permitidos**

En suelo rústico de entorno urbano no existen usos permitidos que no precisen autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística.

#### **Art. 93. Usos sujetos a autorización**

Obras públicas e infraestructuras en general.

#### **Art. 94. Usos prohibidos**

Todos los restantes.

#### **Art. 95. Condiciones específicas para el suelo rústico de entorno urbano**

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo rústico, que estén sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

En suelo rústico de entorno urbano se protegerán y conservarán las masas arbóreas existentes, prohibiéndose el talado del arbolado, excepto en caso de enfermedad o envejecimiento, en que deberá sustituirse por otro de la misma especie y similares características, salvo explotación autorizada. También se requerirá autorización municipal expresa para cambiar alguna especie o para la plantación de otras nuevas.

Se disminuirá el impacto visual producido por el nuevo transformador de energía eléctrica, ubicado al final de la calle del Transformador en el exterior de la muralla, mediante el tratamiento de sus fachadas de acuerdo con lo expuesto en el artículo 89, apartado 2º de esta Normativa, para armonizarlas con el entorno.



## **TÍTULO 6. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

### **CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES PREVIAS**

#### **Sección 1ª. Condiciones generales**

##### **Art. 96. Propósito del catálogo**

Los espacios delimitados como yacimientos o lugares arqueológicos están adscritos a un régimen especial de uso que contempla como finalidad su conservación, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios del Plan Especial de Protección, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos pertenecientes al patrimonio arqueológico<sup>1</sup> de Castilla y León. En el mismo se recogen todos los bienes conocidos en la actualidad, sin perjuicio de aquellos otros que pudieran aparecer como consecuencia de actividades arqueológicas o hallazgos casuales (Art. 60 Ley 12/2002), que serán incluidos dentro del mismo.

##### **Art. 97. Alcance**

Las determinaciones que en materia de patrimonio arqueológico se contienen en el Plan Especial de Protección constituyen respecto del Conjunto Histórico de Maderuelo el instrumento urbanístico a que se refiere el Art. 43.5 de la Ley 12/2002 de PCCyL, así como el Art. 98 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

##### **Art. 98. Régimen urbanístico general**

La inclusión de un yacimiento o área de protección arqueológica en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial por el cual las condiciones de uso y edificación garanticen la conservación de los elementos y rasgos definitivos de su consideración patrimonial.

---

<sup>1</sup>.- Art.º 50 de la Ley 12/2002 PCCyL.: “Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática”.

**Art. 99. Yacimientos y/o lugares arqueológicos**

El régimen urbanístico para todos y cada uno de los yacimientos y/o lugares arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en los siguientes apartados de esta Normativa.

- a) Zonificación.
- b) Condiciones de intervención arqueológica.
- c) Compatibilidad de usos.

**Sección 2ª. Clasificación urbanística de los elementos con algún tipo de protección****Art. 100. Clasificación urbanística de los BIC y sus entornos**

1. Por su localización dentro del casco urbano, los solares sobre los que se asienta el BIC considerado con la categoría de Conjunto Histórico, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.
2. Por su localización en suelo rústico, los terrenos sobre los que se asienta el BIC de la Ermita de la Veracruz, su entorno delimitado, así como los espacios públicos o privados que rodean al Conjunto Histórico (laderas del cerro sobre el que se asienta), se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural.

**Art. 101. Clasificación urbanística de los yacimientos y/o lugares arqueológicos**

1. Los yacimientos y/o lugares arqueológicos, así como las áreas delimitadas como de protección arqueológica dentro del casco urbano de la villa en la propuesta de ordenación, se clasifican igualmente como Suelo Urbano Consolidado.
2. Los yacimientos arqueológicos localizados en suelo rústico se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural o Suelo Rústico de Entorno Urbano (según plano de clasificación del suelo rústico en las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Maderuelo).

### **Sección 3ª. Contenido del catálogo arqueológico**

#### **Art. 102. Contenido del catálogo**

Forman parte del catálogo de elementos arqueológicos:

- Los inmuebles y los lugares y/o yacimientos arqueológicos cuya declaración como Bien de Interés Cultural se halle definitivamente aprobada.
- Aquellos inmuebles de carácter histórico, así como lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática.

#### **Art. 103. Bienes de interés cultural**

En el término municipal de Maderuelo están declarados como Bienes de Interés Cultural (BIC) los siguientes bienes inmuebles que se incluyen en el catálogo arqueológico de este Plan Especial de Protección con los números 1 a 3.

- a) Castillo de Maderuelo, en la categoría de Monumento (Fecha declaración: 05.05.1949). Se halla además dentro del Conjunto Histórico.
- b) Muralla de la Villa Medieval que forman parte de la Villa de Maderuelo que tiene la categoría de Conjunto Histórico (Fecha declaración: 18.11.1993).
- c) Ermita de la Veracruz, en la categoría de Monumento (Fecha declaración: 06.12.1924).

#### **Art. 104. Yacimientos y/o lugares arqueológicos**

En el ámbito del Plan Especial de protección de la Villa de Maderuelo se han delimitado cuatro yacimientos o lugares arqueológicos que se incluyen en el catálogo arqueológico con los números 4 a 7.

### **Sección 4ª. Protección de áreas arqueológicas y elementos históricos artísticos en edificaciones**

#### **Art. 105. Áreas arqueológicas sujetas a protección**

Se consideran como áreas arqueológicas sujetas a protección las que se relacionan en los artículos siguientes, con los criterios que se especifican. Se considera en todo caso un condicionante adicional al resto de normativa urbanística de aplicación.

**Art. 106. Aplicación del Decreto 573/1963**

Tendrán protección integral (Decreto 573/1963, de 14 de marzo) los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Tendrán esa misma consideración los elementos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de 100 años. Este grado de protección se hace extensivo aquí, a todas las estructuras talladas en el sustrato natural o nivel geológico del ámbito del Plan Especial, tales como bodegas, cuevas, aljibes, etc.

Las condiciones de protección y conservación serán las siguientes:

- a) Los propietarios, poseedores o usuarios de estos elementos no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización de la administración competente en materia de patrimonio.
- b) Para la enajenación y exportación de las piezas, cualquiera que sea su valoración, habrán de tenerse en cuenta las disposiciones vigentes en materia de exportación y comercio de obras de arte.
- c) El ayuntamiento comunicará a la consejería competente en materia de cultura cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia, sin perjuicio de que en los casos de urgencia el propio ayuntamiento adopte provisionalmente las medidas de seguridad y precaución que estime más oportunas en cada caso.
- d) Queda expresamente prohibida su destrucción o menoscabo en su conservación.

**Art. 107. Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico**

1. La realización de actuaciones encaminadas a la apertura de caminos y viales, movimientos de tierra y/o roturaciones en longitudes mayores de 300 m o extensiones superiores a 2500 m<sup>2</sup>, fuera de las zonas catalogadas, requerirá previamente a la concesión de licencia, el informe por parte del Ayuntamiento a la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, para, en su caso, establecer las medidas oportunas.

Con carácter general, cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en el entorno de un elemento incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Bien Inventariado, precisará, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

2. La aparición de hallazgos de interés arqueológico en espacios excluidos de las zonas catalogadas, deberá ser comunicada a la administración competente en materia arqueológica.
3. Si el encuentro de los hallazgos estuviese vinculado a la realización de determinadas actividades que pudiesen afectarlos, estas se paralizarán de forma inmediata por orden del Ayuntamiento de Maderuelo. Así mismo, se realizarán los estudios oportunos, por parte de los

arqueólogos de la administración, o designados por ella, que permitan emitir un informe de valoración de los hallazgos.

4. Si se concluyese tras el estudio realizado, que los hallazgos son de interés arqueológico, deberán incorporarse al Catálogo del Plan Especial.
5. Una vez notificada la paralización de los trabajos que pudiesen afectar a los hallazgos casuales, se considerará ilegal cualquier tipo de obra en ese lugar.
6. Para la realización de cualquier obra o actividad en las zonas donde se encuentren yacimientos arqueológicos documentados y catalogados, se deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quedando subordinada la ejecución de los mismos al resultado de los estudios arqueológicos necesarios.
7. Las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización pertinente, serán consideradas ilícitas. Así mismo, lo serán las que se hubiesen efectuado incumpliendo los términos en que se autorizaron.
8. Para realizar cualquier modificación de los límites de los yacimientos arqueológicos o registrar cualquier alta o baja en el catálogo, se deberán realizar previamente prospecciones, asistidas o no de sondeos, que contarán con la supervisión de la administración competente en materia de patrimonio cultural. El planteamiento de esta actuación, a cargo de titulado competente en la materia, será elevado en forma de propuesta técnica para su evaluación y autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Las modificaciones realizadas serán recogidas en el catálogo de yacimientos arqueológicos de este Plan Especial y grafiadas en los planos correspondientes.

## **CAPÍTULO II. ZONIFICACIÓN**

### **Sección 5ª. Condiciones de protección del patrimonio arqueológico**

#### **Art. 108. Condiciones generales**

En la regulación del régimen de protección del patrimonio arqueológico se contemplan tres aspectos complementarios:

- La zonificación de las distintas áreas de interés, plasmada con precisión suficiente sobre la cartografía.
- La definición de las condiciones de intervención arqueológica.
- La compatibilidad de los usos con la preservación o, en su caso, con la documentación e investigación de los bienes que componen ese legado.

#### **Art. 109. Zonificación**

La zonificación de las distintas áreas de interés arqueológico tiene por objeto fijar, en función del estado de conservación previsible de los restos, el ámbito de aplicación tanto de las condiciones de intervención arqueológica como del análisis de compatibilidades entre usos y conservación.

#### **Art. 110. Condiciones de intervención**

La definición de las condiciones de intervención se establece en el régimen de actividades arqueológicas cuyo fin es la conservación, documentación o investigación de los bienes de esa naturaleza. Se diferencian estas actividades en función de las características del subsuelo y elementos emergentes, ocupación, usos y obras para las que se solicita la licencia.

#### **Art. 111. Compatibilidad de usos**

Se establece un régimen de usos y ocupación del subsuelo que garantiza la conservación de los restos arqueológicos. El criterio de valoración que ha servido a tal efecto es su grado previsible de conservación, inferido de las afecciones habidas, en la medida que éstas resultan conocidas a través de la documentación arqueológica de la que se dispone hasta hoy.

## **Sección 6ª. Zonificación arqueológica y grados de protección**

### **Art. 112. Zonificación**

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Maderuelo queda zonificado en tres sectores teniendo en cuenta el interés arqueológico del subsuelo (Art. 43.5. Ley 12/2002 de PCCyL), reconociéndose tres grados de protección que se concretan en la ficha individual de cada elemento arqueológico catalogado y que se señalan en el “Plano de Ordenación: Zonificación Arqueológica”.

#### **a) Grado de protección 1º. “Protección Integral” (PI)**

Se aplicará el máximo nivel de protección debido al alto interés histórico o a la existencia de restos arqueológicos de singular importancia. Son áreas de especial valor arqueológico situadas tanto en suelo urbano como rústico. Solo se permiten intervenciones vinculadas directamente a la investigación, consolidación o puesta en valor del yacimiento (Art. 38 de la LPCCyL). El grado de protección se aplica tanto al subsuelo como al inmueble histórico, preservando todas las características y rasgos que contribuyen a su caracterización.

En aquellas áreas en las que se realice un estudio arqueológico, que demuestre la inexistencia de restos arqueológicos, podrá modificarse el grado de protección, asignándose el más adecuado de acuerdo a las conclusiones de dicho estudio. La aprobación del estudio será realizada por la administración competente en materia de patrimonio.

Los yacimientos o lugares arqueológicos contemplados en este nivel de protección son:

- Castillo de Maderuelo.
- Murallas de la Villa Medieval.
- Ermita de la Veracruz.
- Iglesia de San Miguel
- Iglesia de Santa María.
- Puente Viejo.

Se engloban en este apartado los elementos más significativos vinculados a la historia y desarrollo de la villa, zonas donde la información histórica es alta y en las que es posible un depósito arqueológico significativo como: recintos religiosos, puentes y elementos defensivos. Son inmuebles catalogados como Bien de Interés Cultural, aunque también se incluyen aquellos edificios y obras públicas que mantienen sustancialmente su estructura original, alguna de las cuales se remonta al medievo.

Se consideran áreas arqueológicas con restos conservados in situ, en posición primaria, con un estado de conservación óptimo de los que se tiene constancia fehaciente.

**b) Grado de protección 2º. “Protección Preventiva” (PP).**

Este grado de protección supone intervenciones previas y planificadas con metodología arqueológica en cualquier obra que suponga alteración tanto en el subsuelo como en las estructuras emergentes de valor histórico.

El objetivo global de la protección preventiva es la localización, documentación, estudio, puesta en valor y conservación de cualquier elemento que, amenazado por proyectos de obra o remociones eventuales de tierra, forme parte del patrimonio histórico de Maderuelo.

Los yacimientos o lugares arqueológicos contemplados en este nivel de protección son:

- Entorno del Castillo de Maderuelo.
- Entorno de la Ermita de la VeraCruz.
- Entorno de la Iglesia de San Miguel
- Entorno de la Iglesia de Santa María.
- Necrópolis

Son espacios a priori interesantes desde el punto de vista arqueológico, con secuencias históricas relevantes pero con un grado de conservación desconocido lo que hace necesaria una investigación previa para establecer su estado, tanto en el subsuelo como en las estructuras emergentes.

Se incluyen en este apartado las áreas perimetrales de las edificaciones religiosas vinculadas a la posible existencia de necrópolis. También la necrópolis cristiana documentada por D. Antonio Molinero y el entorno del Castillo en aquellas zonas más afectadas por edificaciones recientes y que por tanto han sufrido mayores modificaciones con el tiempo.

**c) Grado de protección 3º. “Exento de Protección” (EP)**

Zonas dentro del conjunto histórico sobre las que, en principio, no se considera necesario el establecimiento de medidas protectoras. Tienen esta consideración los solares que han sido vaciados por construcciones recientes, los puntos con nula información previa y los solares ya documentados arqueológicamente con resultados negativos; todo ello sin perjuicio de la fortuita aparición de restos que implicaría el pase de la zona afectada a grados de mayor protección según queda establecido en el Art. 60 de la Ley 12/2002 sobre hallazgos casuales.

La administración competente será quien apruebe los cambios de niveles de protección, para lo cual deberá presentarse un informe técnico, elaborado por un arqueólogo competente en la materia, en el que se valore el cambio del nivel de protección y su idoneidad.



**Art. 113. Efectos derivados de la zonificación arqueológica**

La zonificación arqueológica implica, para las parcelas y edificaciones:

- a) La prohibición o el control, según los casos, de cualquier tipo de obra de edificación de nueva planta.
- b) El establecimiento de un régimen característico de usos sobre el subsuelo.
- c) Sobre el SUELO URBANO afectado por la existencia de elementos de protección cultural, el seguimiento arqueológico de las obras:
  - De demolición total o parcial.
  - De edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta.
  - De urbanización e infraestructuras que supongan remoción del subsuelo.
- d) Sobre el SUELO RÚSTICO de “Protección Natural” o de “Entorno Urbano”, la prohibición o el control de cualquier tipo de obra o remociones de tierra, cualquiera que sea la actividad que la ocasione (excepción de la arada de incidencia regular) y la protección de todas las estructuras arqueológicas que pudieran conservarse en superficie.

**Art. 114. Grado de protección 1º. “Protección Integral”**

Sobre estos ámbitos, identificados en el Plano de Ordenación como PI, concurren las siguientes características.

- a) Albergan restos arqueológicos de los que se tiene constancia fehaciente, no habiendo sido desplazados con posterioridad a su formación.
- b) El depósito arqueológico conformado por tales restos encierra datos decisivos para reconstruir la evolución de la ocupación humana, constructiva, urbana e histórica de los espacios interesados.
- c) Su grado de conservación previsible es, si no óptimo, sí el mejor posible teniendo en cuenta los usos que allí se sostienen. La acción ejercida sobre los restos arqueológicos puede considerarse de pequeña índole, siendo poco numerosas las afecciones que de forma puntual lo menoscaban.

**Art. 115. Grado de protección 2º. “Protección Preventiva”**

Sobre estos ámbitos, identificados en el Plano de Ordenación como PP, concurren las siguientes características:

- a) Su definición se supedita en algunos casos, por relación de proximidad, a los restos que se espera aparezcan en la zona PI.
- b) Existe la posibilidad de que los restos arqueológicos de los que se tiene constancia no hayan sido desplazados con posterioridad a su formación.

**Art. 116. Grado de protección 3º. “Exenta de Protección”**

Se corresponden con esta categoría los espacios que, identificados en el Plano de Ordenación como EP, revisten una de las siguientes condiciones:

- a) La estratigrafía arqueológica se ha visto gravemente alterada o ha desaparecido en su totalidad.
- b) La totalidad de su subsuelo se ha revelado estéril desde un punto de vista arqueológico.
- c) Los hallazgos aislados registrados en su superficie carecen de asociación estratigráfica por lo que no se puede deducir la existencia de restos enterrados susceptibles de estudio.

### **CAPÍTULO III. COMPATIBILIDAD DE USOS**

#### **Sección 7ª. Ocupación y régimen de usos bajo rasante**

##### **Art. 117. Criterio General**

1. Con el fin de proteger y garantizar la conservación del patrimonio arqueológico, se establece un régimen de usos específico bajo rasante diferenciado en función de la zonificación arqueológica.
2. Las prohibiciones establecidas tienen por objeto la configuración de las áreas de reserva arqueológica sobre los espacios que albergan los restos arqueológicos de mayor interés.

##### **Art. 118. Régimen de usos bajo rasante en la Zona “Protección Integral”**

1. En las parcelas de suelo rústico y urbano reconocidas por la zonificación como protección integral se prohíbe cualquier tipo de uso, construcción o instalación que implique la ocupación del subsuelo: garaje, sótano-almacén, bodega, instalación de infraestructuras,...
2. Como excepción a lo dicho en el anterior punto, se permite la continuidad de uso de las construcciones bajo rasante que ya existan: antiguas bodegas, sótanos – almacén, fresqueras...,

##### **Art. 119. Régimen de usos bajo rasante en la Zona de “Protección preventiva”**

1. Se permite la continuidad de las construcciones bajo rasante que ya existan: antiguas bodegas, sótanos – almacén, fresqueras,...
2. Se permite la ampliación de construcciones bajo rasante, siempre que ésta sea a costa del substrato rocoso virgen. Asimismo, se permite el vaciado de bodegas eventualmente cegadas por desprendimientos, siempre que se demuestre que estas tareas de desescombro no comportan afección alguna sobre el depósito arqueológico suprayacente.
3. En los solares, vías y espacios públicos reconocidos por la zonificación como ZPP se permiten las construcciones bajo rasante: garaje, aparcamiento, sótano – almacén, bodegas, instalación de infraestructuras. En el caso de planificarse obras bajo rasante, deberá plantearse una intervención arqueológica acorde a la previsible afección sobre el subsuelo, de forma previa a la concesión de la licencia de obras, formando parte del Estudio Previo necesario en la intervención en edificios y elementos arquitectónicos catalogados. Dicha intervención debe determinar el grado de incidencia que las obras pudieran suponer en el patrimonio arqueológico y en principio supondrá al menos el 5 %

de la superficie total de actuación. La ubicación y dimensiones de los sondeos deberán adecuarse a las obras proyectadas y serán valoradas por la administración competente. Del resultado de los mismos dependerá la viabilidad del proyecto, así como la necesidad, en su caso, de una intervención arqueológica de mayor calado. El planteamiento de esta actuación, a cargo de titulado competente en la materia, será elevado en forma de propuesta técnica para su evaluación y autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

**Art. 120. Régimen de usos bajo rasante en la Zona exentas de protección**

En las parcelas, solares, vías y espacios públicos que integran la llamada ZEP de la zonificación, no se establece ninguna cautela ni limitación particular al uso y ocupación bajo rasante, que serán idénticos a los establecidos en las condiciones generales de uso.

## CAPÍTULO IV. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

### Sección 8ª. De las intervenciones arqueológicas

#### Art. 121. Intervención arqueológica

1. Se da el nombre de intervención o actividad arqueológica al conjunto de los trabajos que sea necesario efectuar a fin de garantizar tanto la preservación del patrimonio arqueológico, su documentación e investigación, como el uso urbanístico del espacio de que se trate.
2. La intervención arqueológica será de aplicación a las actuaciones sobre las parcelas, edificaciones, vías y espacios públicos incluidos dentro de los límites establecidos en la zonificación arqueológica.

#### Art. 122. Tipos de intervenciones arqueológicas

1. Quedan sujetas a la autorización previa y expresa de la Consejería competente cuantas actuaciones arqueológicas se produzcan como consecuencia de los actos de edificación y uso del suelo que afecten a parcelas, áreas de suelo o inmuebles incluidos en la zonificación arqueológica 1 y 2 (ver plano de este nombre).
2. Al objeto de garantizar la protección y conservación del patrimonio arqueológico, y de posibilitar su documentación y su investigación, se definen siete tipos de intervenciones arqueológicas, adecuadas al suelo en el que se actúe, al tipo de obra que pretenda ejecutarse y a la conservación de los restos arqueológicos. Son las siguientes: solicitud de exención de cargas arqueológicas, prospección, control del desescombro, sondeos, excavación, seguimiento del movimiento de tierras, registro estratigráfico, estudios directos con reproducción de arte rupestre y actuaciones de consolidación, restauración y restitución de bienes arqueológicos.
  - a. Solicitud de exención de cargas arqueológicas: Elaboración de un informe técnico en el que se justifique, con los antecedentes y datos disponibles, la inexistencia de depósito arqueológico en la parcela objeto de la licencia.
  - b. Prospección arqueológica: Reconocimiento sobre el terreno, sin remoción del mismo, conducente a la detección y a la delimitación espacial, con carácter pronóstico y cautelador, de restos arqueológicos.
    - a. Control de las labores de demolición y desescombro, cuya misión es que las mismas no afecten, o lo hagan de la manera menos traumática posible, al depósito sedimentario que más adelante

será objeto de excavación o a estructuras arqueológicas emergentes objeto de consolidación.

d. Sondeos: Calicatas de reducidas dimensiones que han de permitir averiguar si el yacimiento posee o no un depósito estratificado (sondeos de verificación) y cómo se organiza internamente éste (sondeos estratigráficos). Los primeros pueden darse por concluidos en el punto en que esa información se vea satisfecha: si existen niveles arqueológicos de cierta antigüedad e interés, a techo de los mismos; y si no existen, hasta el mismo substrato geológico. En cuanto a los segundos, su mayor complejidad los asimila a la excavación, con la que se diferencian únicamente por el menor tamaño de sus unidades: como orientación, puede fijarse en 5 m<sup>2</sup> el umbral que diferencia a la unidad de sondeo de la excavación. Con independencia de su objetivo, los sondeos pueden ser mecanizados o manuales, en función de que en su ejecución se empleen o no máquinas.

e. Excavación: Remoción de terreno, minuciosa y de cierta extensión, que se realiza para descubrir, exhumar e investigar restos arqueológicos o paleontológicos de cualquier tipo.

f. Seguimiento del movimiento de tierras (controles arqueológicos): Consiste en la supervisión de las remociones de terreno sobre áreas no beneficiadas por la excavación. El ritmo y los medios utilizados para la extracción de tierra deben permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Servirán de apoyo a las excavaciones arqueológicas tras su finalización y permitirán comprobar la nula afección arqueológica de los proyectos de obras.

g. Registro estratigráfico: Es la descripción gráfica (planimétrica y fotográfica) y literal de la relación que guardan entre sí las diferentes unidades de estratificación que componen el depósito arqueológico, tal y como estas se manifiesten, sea en los cortes creados por las zanjas u obras de vaciado, sea en los paramentos o muros sujetos a una lectura o interpretación de corte histórica.

h. Estudios directos con reproducción de arte rupestre: son todos los trabajos, entre ellos la reproducción mediante calco o cualquier otro método, dirigidos a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.

i. Actuaciones de consolidación, restauración y restitución de bienes arqueológicos: son aquellos proyectos que tienen como fin la puesta en valor y uso de los restos o yacimientos arqueológicos. Se incluyen los trabajos de cerramiento, vallado y cobertura de restos arqueológicos.

**Art.123. Usos y obras sujetos a intervención arqueológica**

Se establece una intervención diferenciada en función del espacio arqueológico de que se trate y del tipo de obra que pretenda ejecutarse. A tal efecto, se han considerado los siguientes tipos de obras:

1. Sobre suelo rústico, las remociones de tierras independientemente de la actividad que las ocasione, obras de infraestructura, roturaciones, plantaciones, labores agrícolas (salvo las tradicionales), cambios de nivel,..., y obras de edificación de nueva planta.
2. Sobre suelo urbano: las obras que supongan remoción del subsuelo, derribos totales o parciales, obras de urbanización e infraestructuras, de edificación y nueva planta.

**Art. 124. Condiciones de intervención sobre la Zona de protección integral (PI)**

1. Sobre los ámbitos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural (según la clasificación del suelo rústico vigente en las Normas Urbanísticas Municipales de Maderuelo).
  - a. Con excepción de la arada de incidencia regular o estable no se permite ningún tipo de movimiento de tierras, rebajamientos, extracciones o aportes. Se prohíbe expresamente la implantación de usos agrícolas que impliquen una afección sobre el substrato arqueológico mayor que la ya consumada, como sucede en particular con nuevas plantaciones. Los caminos en uso sí podrán recibir, excepcionalmente aportes de tierra para la restauración del viario. Queda prohibida la materialización de nuevos caminos.
  - b. El depósito arqueológico no deberá alterarse por motivo alguno, a excepción de cuando se programen, con la autorización de la instancia competente, acciones destinadas a su investigación por la vía de un estudio sistemático.
2. Sobre los ámbitos clasificados como Suelo Urbano:
  - a) Para las obras de demolición total o parcial:

Respecto de las estructuras emergentes de interés arqueológico, si las hubiere, con antelación a la concesión de la licencia urbanística correspondiente (reforma, demolición...), se deberá efectuar un análisis de impacto arqueológico de las actuaciones previstas y de las proposiciones sobre su consolidación y restauración. Se realizará un examen de las unidades estratigráficas murarias aplicándolas los criterios y métodos propios del estudio e intervención en construcciones históricas. Los resultados del estudio, que deberán contar con autorización administrativa previa, deberán ir anexos al proyecto de obra, junto con el informe emitido por la administración competente en materia cultural.

Durante la ejecución de las obras, las estructuras serán objeto de un control o seguimiento arqueológico particular, en el que se recabará información inaccesible antes de la reforma o la demolición y se

vigilará el cumplimiento de las disposiciones arbitradas en relación a las mismas.

- b) Sobre las obras que supongan remoción del Subsuelo:  
Las parcelas con nivel de protección integral no podrán verse afectadas por obras que conlleven remoción del subsuelo, ni tampoco por la construcción de edificio alguno de nueva planta. Podrán realizarse trabajos encaminados a la investigación, consolidación y restauración de los restos arqueológicos, solicitando de forma previa la autorización de la administración competente. En la misma medida, se autorizarán actuaciones encaminadas a integrar y poner en valor los restos en lugares de uso y disfrute públicos.
  - c) Para las obras de urbanización o infraestructura, incluidos los movimientos de tierras y las plantaciones arbóreas, que supongan remoción del subsuelo.  
No se permite ningún tipo de movimiento de tierras, rebajamientos, extracciones o aportes. Se prohíben expresamente las plantaciones arbóreas que impliquen una afección sobre el substrato arqueológico mayor que la ya consumada, como sucede en particular con nuevas plantaciones. Los caminos en uso sí podrán recibir excepcionalmente aportes de tierra para la restauración del viario. Queda prohibida la materialización de nuevos caminos.  
Si se permitirá la sustitución de las infraestructuras existentes que no supongan cambios de nivel o materialización de nuevos movimientos de tierra. En este caso, se permitirán aquellas obras que aseguren una adecuada protección del depósito arqueológico, lo cual se materializará mediante el control o seguimiento arqueológico del movimiento de tierras por parte de titulado competente. El planteamiento de esta actuación, en forma de propuesta técnica, será elevado para su evaluación y autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
3. Cualquier modificación de los límites contemplados en la presente zonificación estará condicionada a la realización previa de intervenciones arqueológicas minuciosas que demuestren la inexactitud de la protección asignada. La aprobación del proyecto arqueológico se realizará por instancia administrativa competente.

#### **Art. 125. Condiciones de intervención sobre la Zona de protección preventiva**

1. Sobre los ámbitos clasificados como Suelo Rústico con “Protección Natural” y/o de “Entorno Urbano” (según la clasificación del suelo rústico vigente en las Normas Urbanísticas Municipales de Maderuelo).
  - a. Quedan expresamente prohibidos los movimientos de tierras, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyéndose en estos últimos escombros de cualquier género. También se prohíbe la implantación de usos agrícolas que impliquen una afección sobre el substrato arqueológico mayor que la ya consumada, como sucede



en particular en nuevas plantaciones. Los caminos en uso sí podrán recibir excepcionalmente aportes de tierra para la restauración del viario. Si por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia, fuera necesaria la ejecución de cualquiera de estas obras, deberán cumplir las condiciones contenidas en el apartado siguiente.

- b. Las actuaciones definidas en el párrafo anterior, que supongan una remoción del subsuelo, previa a la concesión de licencia municipal, deberán ir acompañadas de un estudio arqueológico que contemple la ejecución de sondeos arqueológicos cuya ubicación y dimensiones deberán adecuarse a las obras proyectadas. La administración competente será quien autorice las actuaciones arqueológicas previas y quien apruebe o no, en función de los resultados obtenidos, la idoneidad de las obras proyectadas.

## 2. Sobre los ámbitos clasificados como Suelo Urbano

### a) Para las obras de demolición total o parcial:

- Respecto de las estructuras emergentes de interés arqueológico, si las hubiere, con antelación a la concesión de la licencia urbanística correspondiente (reforma, demolición...), se deberá efectuar un análisis de impacto arqueológico de las actuaciones previstas y de las proposiciones sobre su consolidación y restauración. Se realizará un análisis de las unidades estratigráficas murarias aplicándolas los criterios y métodos propios del estudio e intervención en construcciones históricas. Los resultados del estudio, que deberán contar con autorización administrativa previa, deberán ir anexos al proyecto de obra, junto con el informe emitido por la administración competente en materia de cultural.

Durante la ejecución de las obras, las estructuras serán objeto de un seguimiento arqueológico particular, en el que se recabará información inaccesible antes de la reforma o la demolición y se vigilará el cumplimiento de las disposiciones arbitradas en relación a las mismas.

- El área del inmueble o solar en el que se prevean movimientos de tierras, tras la demolición y desescombros del solar, quedará sujeto al tipo de intervenciones que se contemplan en el punto siguiente.

### b) Sobre las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta:

- Será preceptivo el control, por parte de arqueólogo, de las tareas que comporten remoción de tierras con antelación a la concesión de licencia municipal de obras. El subsuelo deberá explorarse mediante sondeos de verificación manuales o mecanizados, cuyo número y distribución dependerán de la superficie del solar. La planificación de los trabajos deberá ser aprobada por la administración competente y realizada por un arqueólogo autorizado.

- En función de los resultados arqueológicos obtenidos, la administración competente determinará la viabilidad del proyecto de obras, siendo prioritaria la conservación del patrimonio arqueológico tanto soterrado como emergente.

Resultados arqueológicos negativos: Se da por finalizada la intervención arqueológica. Los resultados del análisis arqueológico, junto con el informe emitido por la administración competente deberán ir anexos al proyecto técnico para el que se solicita licencia municipal de obras.

Resultados arqueológicos positivos: Los resultados arrojados por los sondeos previos, así como las características volumétricas de las obras de vaciado proyectadas condicionan la realización de una intervención arqueológica completa de toda la estratigrafía existente hasta el sustrato geológico. Las dimensiones en área y en profundidad de los sondeos estratigráficos o de la excavación garantizarán el registro de toda la información arqueológica condenada a desaparecer.

En el caso de producirse una clara incompatibilidad entre el proyecto de obra inicial y los restos arqueológicos exhumados, este deberá verse sujeto a las modificaciones necesarias que tendrán que ser aprobadas por la administración competente.

- Las porciones de terreno que se haya revelado de bajo interés serán objeto de un control o seguimiento arqueológico de los movimientos de tierras.
- Para las obras de cimentación que supongan la única afección prevista en el subsuelo, el promotor podrá optar entre:
  - Hacer coincidir la totalidad o una parte representativa de los pozos de cimentación con sondeos arqueológicos manuales, sin que sea necesario que la profundidad de estos exceda a la de aquellos. Si la profundidad entorpeciera de manera evidente las posibilidades de maniobra del excavador, las dimensiones del sondeo se ampliarán en la medida en que sea necesario para garantizar el cumplimiento de sus objetivos.
  - Cimentar con losa de hormigón (profundidad máxima: 100 cm bajo rasante) y someter a excavación arqueológica razonada los movimientos de tierra necesarios para ejecutar esta obra.
- Sobre las áreas destinadas a patios en las que no se prevé movimiento de tierras se establecerán áreas de reserva arqueológica, lo que introduce la obligación de preservar el subsuelo desde el nivel de rasante.
- Todas las actuaciones arqueológicas descritas con anterioridad serán autorizadas por la administración competente en materia de patrimonio arqueológico, quien determinará el grado e intensidad de las actuaciones.

- c) Para las obras de urbanización e infraestructuras, incluidos los movimientos de tierras y las plantaciones arbóreas, que supongan remoción del subsuelo:
- Se procederá al seguimiento arqueológico del movimiento de tierras.
  - Se llevará a cabo el registro estratigráfico de los cortes o secciones puestos al descubierto en estas obras.
  - Cuando las obras de vaciado excedan los 70 cm tanto en anchura como en profundidad, en relación al nivel de rasante, la intervención arqueológica revestirá la modalidad de un sondeo estratigráfico o de una excavación, siendo esta mayor o igual al 5 % de la zona de actuación.
  - Cuando se tenga constancia de la existencia de restos arqueológicos a una cota más elevada será necesaria, previa a la ejecución de las obras de vaciado, una intervención arqueológica en al menos un 5 % de la superficie de actuación.
  - Si del seguimiento arqueológico de los movimientos de tierras derivase, en función de la importancia de los descubrimientos, la necesidad de intensificar la intervención arqueológica, podrá plantearse un sondeo estratigráfico o una excavación.
  - Todas las actuaciones arqueológicas descritas con anterioridad serán autorizadas por la administración competente en materia de patrimonio arqueológico, quien determinara el grado e intensidad de las actuaciones.
3. Cualquier modificación de los límites contemplados en la presente zonificación estará condicionada a la realización previa de intervenciones arqueológicas minuciosas que demuestren la inexactitud de la protección asignada. La aprobación del proyecto arqueológico se realizará por instancia administrativa competente.

#### **Art. 126. Condiciones de intervención sobre la Zona exenta de protección**

En principio, no procede adoptar medidas cautelares en lo que se refiere al patrimonio arqueológico. No obstante, se recuerda que en el caso de que en el transcurso de las obras y como consecuencia de ellas, se descubran objetos o restos materiales de interés arqueológico, tendrán a todos los efectos la consideración de hallazgos casuales (Art. 60 de la Ley 12/2002 de PCCyL). Esto obliga al hallador a comunicarlo inmediatamente a la Consejería competente en materia de cultura, y al promotor y a la dirección facultativa a paralizar en el acto las obras.

## **Sección 9ª. Requisitos técnicos**

### **Art. 127. Autorización administrativa previa**

1. Cualquier actuación prevista, pública o privada, sobre los yacimientos arqueológicos catalogados estará sometida a la valoración previa por parte de la Consejería competente en materia de cultura (Art. 55 de la Ley 12/2002 de PCC y L) y, en particular, por la Comisión Territorial de Patrimonio, que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueran precisos.
2. Previamente a la concesión de la licencia municipal, será precisa la presentación por el promotor de las obras de una propuesta de intervención arqueológica firmada por técnico competente (arqueólogo titulado) sobre el espacio de que se trate. Los correspondientes permisos de prospección o excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Segovia.
3. Llevarán a cabo las intervenciones arqueológicas individuos o equipos de probada solvencia técnica y profesional, que cuenten en su haber con la titulación o acreditación necesaria y con experiencia suficiente en aquel tipo de trabajos.

### **Art. 128. Propuestas de intervención arqueológica**

1. El organismo con competencias en materia arqueológica es la Junta de Castilla y León. Es en la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Protección de Patrimonio Cultural de Castilla y León donde quedan regulados los parámetros que deben seguir las propuestas de intervención arqueológica.

La autorización para realizar las actuaciones arqueológicas implicará las siguientes obligaciones:

- Comunicar el inicio y fin de la actividad arqueológica.
- Poner en conocimiento de la administración competente el descubrimiento de bienes integrantes del patrimonio arqueológico que se produzcan durante el desarrollo de la actividad autorizada, no pudiendo darse a conocer a la opinión pública antes de comunicarlo a la Administración.
- Garantizar el mantenimiento y conservación de los restos arqueológicos hasta que finalice el plazo de vigencia de la autorización.

2. En las propuestas de intervención figurará al menos la siguiente documentación:

2.1. Actuaciones arqueológicas derivadas de un proyecto de investigación.

- a) Proyecto de investigación del que se deriva la intervención, duración, alcance y objetivos.
- b) Identificación del inmueble o parcela catastral, ubicación y calificación legal.
- c) Programa detallado de los trabajos que se pretenden realizar, en el que debe constar: justificación y necesidad de la intervención e interés científico, metodología, medios materiales, duración temporal, programa de consolidación, determinación de las áreas que se pueden excavar, zonas de reserva arqueológica y tratamiento de los restos.
- d) Datos personales y profesionales del director/es de la actividad y relación nominal del equipo técnico.
- e) Descripción del área donde se realizará la intervención, con delimitación a través de coordenadas geográficas Universal Transverse Mercator (UTM) y representación cartográfica.
- f) Contexto histórico del yacimiento, intervenciones anteriores sobre el mismo o sobre yacimientos próximos.
- g) Relación de actividades arqueológicas en las que participe o haya participado el director de la actividad arqueológica.
- g) Presupuesto detallado de la intervención indicando las fuentes de financiación previstas.
- i) Declaración jurada de no haber sido sancionado en firme en la realización de una actividad arqueológica.

2.2. En el supuesto de excavaciones o controles arqueológicos se acompañará además la siguiente documentación:

- a) Determinación de las áreas que se pueden excavar, zonas de reserva arqueológica y tratamiento de los restos.
- b) Plan de protección y conservación de las áreas excavadas y restos que aparezcan.
- c) Presupuesto indicando las partidas de consolidación y protección de los restos.

2.3. En el supuesto de prospecciones arqueológicas, además de lo señalado en el apartado primero del presente artículo, se adjuntará la siguiente documentación:

- a) Parcelas catastrales afectadas, concretando la superficie que se va a prospectar, acompañado de documentación planimétrica, topográfica y parcelaria o catastral.

- b) Metodología, intensidad de la prospección y cobertura de la misma.
- c) Datos documentales bibliográficos así como toponímicos relativos al ámbito de actuación.
- d) Definición de fases de gabinete y de campo necesarias para la realización de los trabajos así como la participación en cada una de ellas.

#### 2.4. Actuaciones arqueológicas preventivas:

- a) Informe que especifique la obra o intervención que motiva la actividad arqueológica, justificación y necesidad.
- b) Datos sobre el yacimiento: localización, descripción, atribución cultural, datos historiográficos, resumen de intervenciones anteriores y bibliografía. Se incluirá la referencia catastral y su calificación legal.
- c) Descripción del área donde se realizará la intervención, con indicación de coordenadas geográficas Universal Transverse Mercator (UTM) y representación gráfica y cartográfica.
- d) Proyecto de intervención elaborado por técnico con competencia profesional en arqueología, que deberá contener programa detallado de los trabajos a realizar, metodología, técnicas a emplear, duración temporal, incidencia del proyecto u obra sobre el patrimonio arqueológico, determinación de las áreas que se pretende excavar, zonas de reserva arqueológica y plan de protección y tratamiento de los restos.
- e) Datos personales y profesionales del director/es de la actividad y relación nominal del equipo técnico.
- f) Definición de las fases de gabinete y de campo necesarias para la realización de los trabajos así como las personas intervinientes en cada una de ellas.

#### 2.5. En el supuesto de excavaciones o controles arqueológicos, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se acompañará:

- a) Determinación de las áreas que se pueden excavar en función de la incidencia del proyecto y propuesta de zonas de reserva arqueológica que permitan realizar estudios posteriores.
- b) Plan de protección y tratamiento de los restos arqueológicos localizados.

#### 2.6. En el supuesto de prospecciones arqueológicas, además de lo señalado en el apartado primero del presente artículo, se añadirá:

- a) Parcelas catastrales afectadas concretando la superficie abarcada por el estudio documental y la superficie concreta que se va a prospectar, acompañado de documentación planimétrica topográfica y parcelaria o catastral.
- b) Metodología, intensidad de la prospección y cobertura de la misma.

- c) Datos documentales bibliográficos así como toponímicos relativos al ámbito de actuación.
- d) Definición de fases de gabinete y de campo necesarias para la realización de los trabajos, así como las personas intervinientes en cada una de ellas.

2.7. En el supuesto de intervenciones arqueológicas vinculadas a obras de consolidación, restauración o musealización y puesta en valor que se realicen en bienes arqueológicos, el proyecto técnico deberá describir las actuaciones propuestas, la ubicación detallada así como los materiales y técnicas utilizadas.

#### **Art. 129. Informes técnicos**

La documentación que deberá recogerse en ellos se atenderá escrupulosamente al Art. 114 del RpcCyL.

1. Se considera finalizada la actividad arqueológica una vez presentados el informe y la memoria a que se hace referencia en el presente artículo.
2. El director de la actividad presentará un informe que habrá de contener especificaciones sobre la cronología y estado de conservación de los restos así como los resultados obtenidos en el transcurso de la actividad y las aportaciones científicas. Dicho informe deberá presentarse antes de que concluya el plazo de vigencia de la autorización, pudiendo ser requerido en cualquier momento por la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales cuando las circunstancias lo aconsejen, e incluirá:
  - a) Descripción de los trabajos realizados, metodología, interpretación y conclusiones.
  - b) Documentación fotográfica original más significativa, en soporte digital, con dos copias en papel.
  - c) Documentación planimétrica más relevante a una escala adecuada, incluyendo secciones y cortes estratigráficos.
  - d) Documentación completa del registro estratigráfico: fichas diagramas y diarios, cuando se trate de excavaciones y controles.
  - e) Inventario y acta de depósito de materiales en el museo o solicitud de prórroga de entrega de los mismos.
  - f) Copia del informe sobre tratamientos de consolidación o restauración realizados sobre los materiales arqueológicos.
3. Cuando se trate de prospecciones arqueológicas, el informe deberá contener además la siguiente documentación:
  - a) Original de la ficha a la que se refiere el artículo 112. 2 e) del RpcCyL.

- b) Datos sobre consulta de fondos existentes en museos y colecciones, consulta de fotografías aéreas y cartografía, recopilación toponímica (catastro, mapas topográficos y nomenclátor) y datos de encuesta oral que justifiquen los lugares seleccionados para visitar.
  - c) Relación de resultados negativos y positivos, índice de yacimientos por términos municipales indicando cronología según signos diacríticos y mapa de distribución de términos prospectados.
  - d) Fotografías aéreas y, en su caso, fotointerpretaciones.
  - e) Informe de los trabajos realizados previamente en el yacimiento, en el supuesto de continuación de campañas anteriores.
4. Cuando se trate de estudios directos con reproducción de arte rupestre, además de lo establecido en el apartado 2 del presente artículo se incluirá:
- a) Determinación de la metodología y materiales utilizados en el proceso de documentación.
  - b) Originales de los calcos o reproducciones realizadas a escala 1:1.
  - c) Descripción de todas las representaciones documentadas tanto de forma individualizada como de conjunto, y en cuanto a su posición espacial y relaciones.
  - d) Descripción de técnicas y colores de las representaciones, así como del estado de conservación que presentan.
  - e) Registro fotográfico en blanco y negro y en color.
5. En un plazo máximo de cinco años, a contar desde el inicio de la actividad arqueológica, el director de las mismas deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales una memoria final que deberá contener:
- a) Lugar en el que se ha realizado la actividad arqueológica, especificando el entorno geológico y geográfico, el acceso y las coordenadas geográficas.
  - b) Antecedentes históricos e intervenciones anteriores, si las hubiera.
  - c) Motivo de la intervención y objetivos.
  - d) Programa de trabajos realizados y metodología empleada.
  - e) Descripción y estudio del registro estratigráfico y de los hallazgos de bienes muebles e inmuebles.
  - f) Documentación fotográfica completa original en soporte digital, con dos copias en papel.
  - g) Documentación planimétrica completa original a una escala adecuada, secciones y cortes estratigráficos.
  - h) Conclusiones.
- Si en el plazo de tres meses desde su recepción, la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales no comunica objeción a la memoria, ésta se considerará aprobada.



Si la memoria no reúne los requisitos formulados anteriormente, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hiciera, la memoria será denegada.

#### **Art. 130. Certificación arqueológica**

Junto con las certificaciones de obra correspondientes a las fases de actuación sobre el subsuelo (cimentación, ocupación bajo rasante), se entregará una certificación firmada por técnico competente en materia arqueológica que acredite que las porciones de terreno removidas, con indicación literal y gráfica de su área y espesor, coinciden con las que figuran en el proyecto para el que se solicitó licencia urbanística.

#### **Sección 10ª. Financiación**

##### **Art. 131. Financiación**

La financiación de los trabajos arqueológicos, así como los informes correspondientes, correrán a cargo del promotor de las obras cuya actuación puede comprometer la conservación del patrimonio arqueológico. Si se tratara de particulares, la consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos en que se fije reglamentariamente.

#### **Sección 11ª. Inspección**

##### **Art. 132. Inspecciones**

La función inspectora en materia de patrimonio arqueológico corresponde a las administraciones públicas y está definida en los Arts. 24 y 25 de la LPCCyL y en el Título VI, Arts. 137 a 146 del RpcCyL.

Segovia, Noviembre de 2009

Los Arquitectos

Fdo.: José Antonio Berdugo Onrubia

Fdo.: Ángel Yagüe Domínguez