



**PLAN ESPECIAL DEL
CASCO HISTÓRICO
MEDINA DEL CAMPO**

APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DN-CT CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

**AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO
VALLADOLID**



Elaborado por
cotesa

2010



PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE MEDINA DEL CAMPO
DN-CT CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO (DOCUMENTACIÓN NORMATIVA)

VOLUMEN I

CAPÍTULO I.	Objeto del Catálogo Arquitectónico	3
Artículo 1.	Objeto.....	3
Artículo 2.	Régimen del Catálogo Arquitectónico	4
Artículo 3.	Alcance.....	5
Artículo 4.	Regulación de la edificabilidad	5
CAPÍTULO II.	Criterios de catalogación y grados de protección	7
Artículo 5.	Criterios y valores específicos que justifican la protección de los elementos.....	7
Artículo 6.	Bien de Interés Cultural (B.I.C.).....	8
Artículo 7.	Protección Integral.....	10
Artículo 8.	Protección Estructural.....	10
Artículo 9.	Protección Ambiental.....	10
Artículo 10.	Entornos de BIC.....	11
Artículo 11.	Eliminación de Impactos Negativos.....	11
Artículo 12.	Condiciones particulares de Intervención en los Escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de Interés Histórico Artístico, declarados de forma genérica BIC.....	12
Artículo 13.	Tipos de Obras e Intervenciones sobre la edificación	13
CAPÍTULO III.	Criterios de Intervención en los elementos catalogados	15
Artículo 14.	Intervención en Bienes de Interés Cultural (B.I.C.).....	15
Artículo 15.	Intervención en Protección Integral	16
Artículo 16.	Intervención en Protección Estructural.....	17
Artículo 17.	Intervención en Protección Ambiental.....	18
Artículo 18.	Documentación Adicional para solicitud de licencia de obra	20
CAPÍTULO IV.	Fichas del Catálogo de bienes protegidos	21
Artículo 19.	Fichas del Catálogo de Elementos Protegidos	21
CAPÍTULO V.	Plano de localización de bienes protegidos	22



CAPÍTULO I. Objeto del Catálogo Arquitectónico

Artículo 1. Objeto

- 1- El artículo 20.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, determina la obligación por parte de los Municipios con Conjunto Histórico declarado de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración. De igual forma, en ejercicio de potestad legislativa, reglamentaria y ejecutiva, que le corresponde a la Comunidad autónoma de Castilla y León, se desarrolla mediante la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Artículo 43, en el que se establece la misma determinación obligatoria de redactar un Plan Especial de Protección para el área afectada en los Municipios en los que se halle un Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica o Conjunto Etnológico declarado. El presente Plan Especial del Casco Histórico de Medina del Campo responde, por tanto, a la condición de Conjunto Histórico de la Ciudad de Medina del Campo, declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico con fecha de 14 de octubre de 1978.
- 2- La Ciudad de Medina del Campo dispone de una revisión Plan Especial del Casco Histórico, vigente desde el 29 de enero de 1998 (BOCyL del 5 de marzo de 1998) que ahora se modifica.
- 3- Esta revisión del Plan Especial del Casco Histórico se redacta para ajustarse a las determinaciones de Ordenación General del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008), así como para adecuarse a las determinaciones en materia de Patrimonio dentro del ámbito declarado como Conjunto Histórico.
- 4- Plan Especial del Casco Histórico cataloga los elementos del Conjunto Histórico de la Ciudad de Medina del Campo, que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, según lo dispuesto en los artículos 121 y 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.



Artículo 2. Régimen del Catálogo Arquitectónico

- 1- Según lo dispuesto en el Art. 84 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para cada elemento catalogado, el Plan General deben indicar al menos el Grado de Protección que debe aplicarse a cada elemento catalogado, distinguiendo entre Protección Integral, Protección Estructural o Protección Ambiental, así como los criterios y normas que procedan para su protección, conservación y en su caso de recuperación, además de las Prescripciones para el cumplimiento del deber de adaptación al entorno estipulado en el Art. 17 de dicho Reglamento (RUCyL). Del mismo modo se ha actuado en la revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.
- 2- La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:
 - a) Obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de catalogación y condiciones particulares del mismo.
 - b) La catalogación excluye al edificio de la situación expresa de fuera de ordenación urbanística, aún cuando las características que presente sean disconformes respecto a la ordenación de la zona en que se encuentre.
 - c) La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición; las posibles intervenciones de demolición en el mismo deberán respetar las determinaciones proteccionistas del Plan General u otros planeamientos que se redacten.
 - d) La destrucción media (entre el 25 y el 75 por ciento), o mayoritaria (cuando supere esos porcentajes), obligará a sujetarse a la nueva edificabilidad señalada en este Plan, con independencia de la reconstrucción de los elementos y características que motivaron su declaración.
- 3- La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no supone en ningún caso una situación de vinculación singular.
- 4- Cuantos edificios e inmuebles queden incluidos en el régimen de catalogación tendrán la consideración de rehabilitación preferente, a los efectos que fueren oportunos.



- 5- Cuando por circunstancias de hecho acreditadas con informe emitido por técnico competente, que se contrastará por los servicios municipales, no sea posible realizar las actuaciones autorizadas, deviniendo en demolición o reestructuración media o mayoritaria, éstas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante nueva licencia, que requerirá la solicitud de informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y sometimiento del expediente a trámite de información pública, por un plazo de quince días, a través de anuncio en prensa local.
- 6- Se podrá imponer la obligación de reproducir ciertos elementos.

Artículo 3. Alcance

- 1- El presente Catálogo Arquitectónico es un compendio de los inmuebles, tanto edificios como instalaciones, construcciones o espacios, de valor incluidos en algún grado de protección establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- 2- El grado de Protección y la vinculación con la ficha de referencia se reflejan en la serie de planos de ordenación del suelo urbano y en los planos del presente catálogo.

Artículo 4. Regulación de la edificabilidad

- 1- En los edificios catalogados la determinación de la edificabilidad se define en función de los tipos de actuación que sobre ellos se lleven a cabo, con independencia de que éstos sean autorizados o autorizables en función de lo dispuesto en este Plan.
- 2- En los edificios catalogados con los grados de protección integral y estructural, y en los supuestos de actuaciones generales autorizadas por las normas en función de su catalogación, la edificabilidad del predio será la existente en el mismo, considerando por tanto que no se produce sustitución en la edificación.
- 3- Igualmente se conservará la edificabilidad existente en los supuestos de actuaciones de reestructuración parcial de edificios catalogados con protección integral o estructural siempre que se autoricen.



- 4- En los edificios catalogados con el grado protección ambiental, en sus niveles, cualquier actuación particular o general autorizada, se ajustará a las condiciones de edificabilidad que asigne el PGOU.

- 5- Si se diera el caso de que durante cualquier tipo de trabajos se obtuvieran datos fehacientes de restos, elementos u otros nuevos valores desconocidos anteriormente y que de las actuaciones necesarias de preservación fueran incompatibles con la ordenación propuesta por el planeamiento, se deberá estudiar las posibilidades de reajustar la edificabilidad que corresponde a los propietarios. Este reajuste se podrá concretar mediante un Estudio de Detalle. En caso de su imposibilidad se deberá atender a lo dispuesto en el artículo 13.2 del Reglamento de Planeamiento relativo a indemnizaciones.



CAPÍTULO II. Criterios de catalogación y grados de protección

Artículo 5. Criterios y valores específicos que justifican la protección de los elementos

- 1- Este Catálogo establece la protección de los elementos que considera de valor así como las medidas de protección, conservación y recuperación que proceden en cada caso.
- 2- El catálogo se ciñe a aquellos edificios que se considera poseen elementos físicos que deben ser mantenidos, rehabilitados o recuperados. No se incluyen los edificios o solares en los que se permite la sustitución íntegra de los edificios existentes.
- 3- Especialmente en el ámbito de Conjunto Histórico otros aspectos relevantes para la preservación de los valores del tejido edificado no dependen directamente de la protección de elementos físicos, sino que se garantizan mediante el mantenimiento del parcelario, la mayor precisión en la regulación de la nueva edificación, y otras medidas complementarias.
- 4- La valoración de la protección es consecuencia de una lectura transversal, simultánea del siguiente conjunto de criterios:
 - Los Bienes declarados de Interés Cultural o en Proceso de Declaración reconocidos por la Legislación de Patrimonio en vigor a nivel Estatal y Regional, incluyendo los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc...existentes en el ámbito territorial, así como otros Bienes Inventariados o integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
 - Los Bienes Inmuebles significativos o que configuran espacios urbanos singulares.
 - La fecha o momento histórico de su construcción. Con carácter general se considera que no deben ser catalogados aquellos edificios que sean posteriores a los años 40.
 - El contexto urbano en el que se ubican. La delimitación de Conjunto Histórico es relevante en orden a establecer un mayor grado de exigencia en la valoración de los edificios situados en el interior.



- El valor en la memoria colectiva de la ciudad. En ese sentido la ubicación en la Plaza Mayor supone un factor crítico para el establecimiento de la protección, al menos de la relación del edificio con la Plaza, incluso en edificios que no cumplan alguno de los requisitos anteriores.
- Las características materiales de calidad o de dificultad de ejecución. Se protegen aquellos edificios en los que las habilidades constructivas con las que se ha ejecutado, y la calidad y características de sus materiales suponen un valor y una seria dificultad material de ser reproducidas. Las fachadas de ladrillo de tejar a la manera tradicional, o una estructura de madera de buena factura y en buen estado son aspectos a valorar y en su caso proteger.
- Los edificios singulares tanto religiosos como civiles como iglesias de uso religioso
- La pertenencia a soluciones tipológicas con calado histórico, como son las construcciones con tipología de origen medieval, o las casas con patio o casas palacio.
- La capacidad de soportar características funcionales mínimas de uso o habitabilidad.

Artículo 6. Bien de Interés Cultural (B.I.C.)

- 1- Se incluyen en este nivel los edificios Declarados, Incoados y los Propuestos por el Plan para su declaración como tal. Dichos Bienes Muebles o Inmuebles han merecido especial consideración por su notable valor, de acuerdo con lo establecido por la Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León, atendiendo a las distintas categorías establecidas por la Ley. Por tanto Los Bienes de Interés Cultural gozarán de la máxima protección y tutela.
- 2- El régimen de protección y conservación de los Bienes Declarados aparecen reflejados en el Capítulo II de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, "Régimen de los Bienes de Interés Cultural" en los artículos 41 y siguientes.
- 3- El nivel de protección es total abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles afectando la declaración de los mismos tanto al suelo como al subsuelo en el que se enclavan.
- 4- En la Villa de Medina del Campo son Bienes de Interés Cultural el antiguo edificio de las Reales Carnicerías, la iglesia de San Antolín, el Palacio de Dueñas, el Hospital Simón Ruiz y la iglesia



PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE MEDINA DEL CAMPO
DN-CT CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO (DOCUMENTACIÓN NORMATIVA)

Santiago el Real. Además dentro de la villa está catalogado como sitio Histórico el Palacio Real de los Reyes Católicos. Ya fuera de la Villa existen otros dos B.I.C.s: La Casa Blanca y la Iglesia de San Juan en Rodilana.

- 5- Cualquier intervención sobre un Bien de Interés Cultural, declarado o incoado, deberá contar previamente con autorización expresa de la Administración competente en materia de patrimonio cultural. Esta exigencia es extensible a cualquier intervención dentro de los Entornos declarados de los BIC, independientemente del grado de protección de la edificación a la que afecte.

Nº BIEN	CATEGORÍA	DENOMINACIÓN DEL BIEN	FICHA DEL CATÁLOGO EN LA QUE SE INCLUYE	FECHA DE INCOACIÓN/DECLARACIÓN
27	Monumento-Castillo	Castillo de la Mota	229	8/11/1904
		E.P. Castillo de la Mota	229	3/10/1996
276	Monumento	Palacio de los Dueñas	092	3/06/1931
281	Monumento	Colegiata de San Antolín	034	3/06/1931
790	Monumento	Iglesia de Santiago el Real	116	18/01/1968
859	Conjunto Histórico	La Ciudad	53-Casco Urbano Catálogo Arqueológico	14/10/1978
1193	Monumento	Hospital Simón Ruiz	148	13/06/1991
1605	Monumento	Antiguo edificio de las Reales Carnicerías	240	13/10/1995
2193	Sitio Histórico	Palacio Real de los Reyes Católicos	53-Casco Urbano Catálogo Arqueológico	15/05/2003

- 6- El Plan Especial del Conjunto Histórico que se redacta y presenta no propone ningún nuevo Bien de Interés Cultural.



Artículo 7. Protección Integral

- 1- Se incluyen en este nivel de protección los edificios más significativos y de mas valor histórico y arquitectónico de la estructura urbana de Medina del Campo. Son edificios de excepcionales valores arquitectónicos, históricos y culturales, con carácter monumental en su configuración exterior e interior. En esta categoría también se incluyen los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc...existentes en los inmuebles, pudiendo estos pertenecer a cualquier otro Grado de Protección.
- 2- El nivel de protección abarca a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan y a su recuperación.

Artículo 8. Protección Estructural

- 1- Son edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna.
- 2- Este nivel de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico o característico de la tipología primitiva, expresamente mencionados en las fichas correspondientes.

Artículo 9. Protección Ambiental

- 1- Se trata de una protección que afecta no tanto al inmueble por su valor específico, sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo. Se protege de forma específica su capacidad de componer y formar parte del paisaje urbano.
- 2- Se trata de una protección que si bien se ciñe a los aspectos exteriores de la edificación, debe ser leída de forma conjunta a las condiciones específicas de nueva edificación de aplicación sobre ese predio.
- 3- Se diferencian dos subniveles, Ambiental 1 en el que se protegen específicamente las fachadas indicadas en el plano de catálogo o en la ficha de protección y Ambiental 2 que afectaría a elementos



singulares como cercos de puertas, cornisas, aleros u otros elementos destacables en el inmueble catalogado.

Artículo 10. Entornos de BIC

- 1- Cualquier Intervención en los inmuebles incluidos dentro de la delimitación de los Entornos del Bien de Interés Cultural, conlleva el inmediato informe y comunicación por parte del propietario del inmueble, a la Consejería competente en materia de cultura y precisará su resolución favorable por parte de ésta.
- 2- El Ayuntamiento no será competente para autorizar las obras incluidas dentro del entorno del Bien De Interés Cultural, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de Cultura, como indica el Artículo 44 de a Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- 3- Las intervenciones tampoco podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que han definido el entorno de dicho Bien de Interés Cultural, como indica el Artículo 38.2 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 11. Eliminación de Impactos Negativos

- 1- La catalogación de un edificio dentro de cualquiera de los anteriores niveles de protección, incluye entre las actuaciones necesarias y en todos los casos, la eliminación obligada de los elementos de Impacto negativo que se indiquen en la correspondiente ficha de catalogación. Se trata de una condición indispensable para la autorización de cualquier tipo de actuación sobre el elemento que se trate. Estos elementos negativos perturban la armonía del paisaje urbano y natural e impiden una correcta contemplación armónica del Conjunto Histórico o del Inmueble catalogado. Por ello, atendiendo a las especificaciones de la Ley se propone su eliminación.
- 2- Con carácter general y sobre edificios catalogados, se consideran como elementos de impacto negativo los siguientes:
 - a) Los añadidos falsos o elementos sustituidos de la composición original que distorsionen el aspecto del inmueble y el paisaje.



- b) Las instalaciones sobre fachada incluidos los cableados deberán transcurrir bajo el pavimento de la vía pública y si no fuera posible disimulados en impostas o canaletas que disimulen o integren su inclusión. Igualmente se prohíben las acometidas aéreas, que condicionan al trazado por fachada de las redes, salvo que la acometida se oculte mediante roza bajo el revoco de la propia fachada. No se permite la instalación de cajas de registro y control en fachada visible desde la vía pública. Deben empotrarse mediante nichos en las mismas y la tapadera deberá integrarse con los mismos materiales y acabados que la fachada.
- c) Las cajas de persiana vistas. Las persianas o elementos de oscuridad que se hayan instalado con posterioridad en muchos casos no han sido integrados en el hueco. En el caso en que estuvieran autorizados deberán situarse en el mismo haz que la carpintería.
- d) Las máquinas de climatización visible desde vía pública. Se ubicarán, salvo imposibilidad manifiesta y justificada, en el espacio bajo cubierta. Deberán ubicarse en espacios no visibles desde la vía pública y se colocará al exterior únicamente las rejillas de conexión, éstas deberán colocarse en el punto de menor impacto visual, integradas en la carpintería siempre que sea posible y su aspecto exterior, (material, color, textura, etc) deberá quedar suficientemente mimetizado en su entorno.
- e) Rótulos comerciales de gran tamaño o materiales disonantes.

Además de los referidos, en las fichas del catálogo se han incorporado elementos específicos.

Artículo 12. Condiciones particulares de Intervención en los Escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de Interés Histórico Artístico, declarados de forma genérica BIC.

- 1- Deberán mantener obligatoriamente su localización actual, excepto en casos excepcionales, debidamente documentados, en que pueda autorizarse su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original, siempre bajo autorización previa de la Consejería competente en materia de Cultura.
- 2- Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.



- 3- Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en los niveles de protección integral, (tanto si el elemento es aislado como si pertenece a un inmueble señalado con algún otro Grado de Protección anteriormente indicado). En este último caso las actuaciones deberán extenderse a la adecuación del entorno próximo, como espacio libre de uso público, con el fin de preservar la adecuada contemplación del bien, por su condición de haber sido declarados de forma genérica Bienes de Interés Cultural.

Artículo 13. Tipos de Obras e Intervenciones sobre la edificación

Con objeto de preservar el carácter del tejido y de proteger las edificaciones y elementos que deben ser materialmente preservados se establecen varios modos de actuación. Estos modos se concretan en cada ficha de catálogo de forma específica. Las definiciones de los modos de actuación son las siguientes:

- 1- Actuaciones de Restauración.- Son aquellas actuaciones que se realizan en edificios de excepcional valor arquitectónico o histórico (protección integral o estructural), que tienen por objeto conservar, restituir o reconstruir la arquitectura y la tipología originaria de la edificación. Son obras que comportan el mantenimiento del edificio en su conformación originaria. Comprenden las siguientes obras: restitución, reconstrucción y actualización
- 2- Actuaciones de Rehabilitación.- Son aquellas actuaciones que se realizan en edificios de valor arquitectónico o interés histórico (protección estructural). Son actuaciones encaminadas a mejorar las condiciones funcionales y de habitabilidad de un edificio, adecuándolo al uso específico asignado por el Plan Especial, mediante la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural original, tanto interior como exterior. Comprenden las siguientes obras: redistribución espacial (siempre que conserve los elementos determinantes de su configuración tipológica), y obras de mejora de la habitabilidad, (que comportan intervenciones de sustitución o implantación de nuevas instalaciones), y otras con el mismo objetivo global.
- 3- Actuaciones de Reestructuración interior.- Son aquellas actuaciones de renovación o transformación, que implican la sustitución de elementos de su estructura por su grado de deterioro características arquitectónicas o funcionales que les haga como inadecuados para el uso previsto. Se consideran como elementos estructurales el conjunto de elementos portantes verticales y los estructurales horizontales excluyendo la cubierta. En base al alcance de las mismas se diferencian tres grados: parcial, media y mayoritaria.



- a. Se considera reestructuración parcial cuando implica la sustitución de algunos elementos puntuales o partes de ellos siempre inferiores al 50% de un forjado completo.
 - b. Se considera reestructuración media, cuando supone una sustitución inferior al 50 % de los elementos estructurales horizontales o a alguna parte de la estructura portante vertical.
 - c. Se considera reestructuración mayoritaria en el caso de que supere el 50% de los elementos estructurales horizontales y/o parte de elemento estructural vertical, excluida la fachada.
- 4- Actuaciones de Adición.- Son aquellas actuaciones que comportan nueva edificación como ampliación de una edificación existente, ya sea como una nueva crujía, como una nueva planta o como un nuevo edificio en la misma parcela catastral.
- 5- Actuaciones de Demolición.- Actuaciones que suponen la destrucción física de un elemento y su desaparición.
- 6- Actuaciones de Sustitución.- Son las actuaciones que tiene por objeto la demolición de algún elemento y la construcción de otro con características funcionales análogas, pero con características constructivas o materiales diferentes.



CAPÍTULO III. Criterios de Intervención en los elementos catalogados

Artículo 14. Intervención en Bienes de Interés Cultural (B.I.C.)

- 1- Se incluyen en este nivel los edificios Declarados, Incoados y los Propuestos por el Plan para su declaración como tal. El nivel de protección es total abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles.
- 2- Se pueden realizar los siguientes tipos de actuaciones generales autorizadas:
 - Restauración y Rehabilitación con valoración arquitectónica.
 - Adecuaciones autorizables en circunstancias particulares: cuando se indique en la ficha correspondiente: Reestructuración parcial.
- 3- Tipos de actuaciones generales excluidas: Reestructuración interior media y mayoritaria; ampliación, Demolición y Sustitución.
- 4- Se garantizara que esas obras afecten solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.
- 5- La Memoria del proyecto definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
- 6- La conservación y protección de estos elementos aparece reflejada en el Capítulo II de ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, "Régimen de los Bienes de Interés Cultural", concretamente en sus artículos 32 a 44. Los Bienes muebles de Interés Cultural se rigen por los Artículos 45, 46, y 47, mientras que los Bienes Inventariados se rigen por los Artículos 48 y 49. Las actividades arqueológicas y sus pertinentes autorizaciones se regulan en los Artículos 55, 56, 57 y 58 del Título III Capítulo II de esta Ley de Patrimonio Cultural.
- 7- Las obras que se realicen en el entorno delimitado como B.I.C. tienen que ser estudiadas y aprobadas por el organismo oficial competente en materia de Cultura, La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, que dictaminará en su caso los trabajos que se deben realizar.



Artículo 15. Intervención en Protección Integral

- 1- Se incluyen en este nivel de protección los edificios más significativos y de mas valor histórico y arquitectónico de la estructura urbana de Medina del Campo. El nivel de protección abarca a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan o a su recuperación.
- 2- Los tipos de actuaciones generales autorizadas serán:

Restauración y Rehabilitación.
- 3- Actuaciones autorizables en circunstancias particulares:
 - a) Reestructuración interior parcial, con las siguientes condiciones:
 - Siempre en coherencia formal con el edificio originario pero con clara diferenciación arquitectónica respecto del mismo. (otras especiales que se autoricen con carácter excepcional en la ficha del catálogo).
 - Exclusivamente de los elementos que se encontrasen estrictamente exigidos por el deterioro estructural del edificio o por la indispensable introducción de instalaciones.
 - Se garantizará que esas obras afecten sólo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.
 - La Memoria del Proyecto definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
 - Estas obras se realizarán siempre en coherencia formal con el edificio originario pero con clara diferenciación arquitectónica respecto al mismo, evitando mimesis falsarias.
 - b) Ampliación, será preceptivo el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio.
- 4- Tipos de actuaciones generales excluidas:
 - c) Reestructuración interior media o mayoritaria (salvo especificación de fichas de catálogo).
 - d) Ampliación, Demolición y Sustitución.



- 5- La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.
- 6- Si se elimina alguna parte de los mismos, (particiones en su interior...,etc...) deberá estar perfectamente justificada y analizada.
- 7- Se permite en este nivel de protección el aprovechamiento bajo cubierta, siempre y cuando con ello no altere la inclinación de cubierta, la volumetría del edificio existente ni el número de viviendas.

Artículo 16. Intervención en Protección Estructural

- 1- Se incluyen en esta protección aquellos que mantienen valor tipológico y morfológico, significativo dentro y fuera del ámbito del Plan Especial. El nivel de protección que abarca a los elementos de planta y de volumen, así como de accesos, distribución y núcleo de escaleras.
- 2- Los tipos de actuaciones generales autorizadas serán:
 - a) Restauración.
 - b) Rehabilitación y Reestructuración interior parcial.
- 3- Actuaciones autorizables en circunstancias particulares:
 - a) Reestructuración interior media manteniendo su esquema tipológico, y conservando en cualquier caso sus elementos de acceso y núcleos de escaleras. (u otras especiales que se autoricen con carácter excepcional en la ficha del catálogo).
 - b) Si se tratase de una reconversión total del edificio a otro uso autorizado, y la reestructuración media o mayoritaria fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso, se podría modificar el nivel de protección con las siguientes condiciones:
 - i. La necesidad de modificar la ficha correspondiente con el trámite oportuno.
 - ii. En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o de patios de características significativas.



- iii. Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.
 - iv. Se llevará a cabo un seguimiento de las obras por los referidos Servicios Técnicos Municipales para evaluar su alcance.
- 4- Tipos de actuaciones generales excluidas:
- a) Reestructuración interior transformando su organización tipológica, reestructuración mayoritaria (salvo especificación de fichas de catálogo)
 - b) Ampliación, Demolición, Sustitución.
- 5- No se entenderá que la protección alcanza a los locales comerciales de planta baja que no cumplan la condición de responder al diseño original del edificio. Se tenderá en las obras propuestas a una composición acorde con la del resto del edificio.
- 6- La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.
- 7- Se permite en este nivel de protección el aprovechamiento bajo cubierta, siempre y cuando con ello no altere la inclinación de cubierta, la volumetría del edificio existente ni el número de viviendas.
- 8- Con objeto de asegurar la protección asignada, a la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos catalogados, se deberá acompañar una descripción suficiente del estado actual de dichos elementos gráfica o fotográficamente. No se otorgará licencia en tanto no se disponga de esta información.

Artículo 17. Intervención en Protección Ambiental

- 1- Se incluyen en esta protección aquellos edificios que sin poseer un valor individual reseñable, se consideran como partes significativos entendidos como conjunto- integrantes del patrimonio cultural colectivo. El nivel de protección que abarca a los elementos de referencia en la vía pública así como el volumen.
- 2- Tipos de actuaciones generales autorizadas son :



- a) El mantenimiento, conservación y rehabilitación de la fachada, no pudiéndose derribar.
 - b) Se podrán retirar elementos como balcones, rejerías, etc., para su rehabilitación y posterior colocación.
 - c) Reestructuración interior parcial, media, mayoritaria o total.
- 3- Tipos de actuaciones generales excluidas:
- a) Adición, salvo en el caso de ampliaciones permitidas de plantas en nivel 2.
 - b) Demolición de fachada.
 - c) Sustitución de la fachada o elementos catalogados.
- 4- El resto del edificio se edificará de acuerdo con las condiciones de edificación: fondo edificable, cubierta, etc que se definen en los Planos de Ordenación, puede realizarse de obra nueva al completo. En función de las diferencias entre estas condiciones de edificación y la edificación existente se diferencian dos niveles:
- SUBNIVEL 1 (Ambiental 1): Los edificios sobre los que se aplica este grado de protección, señalados en este catálogo se regirán por las siguientes condiciones:
 - a) Se protege en este caso la tipología del edificio dentro del entorno, tratándose de recomponer huecos y ritmos de fachada, adecuándose al entorno, recomponer alturas de las plantas, de alturas de cornisa, etc...
 - b) Se protegen por tanto el número de plantas del edificio con las condiciones señaladas en el párrafo anterior y con los criterios señalados en cada ficha pormenorizada de los edificios pudiéndose sustituir el edificio por uno de nueva planta. siempre que cumpla las condiciones anteriores. Se mantiene la fachada existente, con las correcciones y recomposiciones de huecos y ritmos de la misma.
 - SUBNIVEL 2 (Ambiental 2): Los edificios sobre los que se aplica esta ordenanza, señalados en éste catálogo se regirán por las siguientes condiciones:



- a) En estos edificios se pretende la mejor integración de edificio en el entorno y para ello las condiciones de volumen y altura pueden diferenciarse de las existentes. En el plano de ordenación se establecen de forma detallada las mismas.
 - b) En cualquier caso se mantienen las exigencias del nivel 1 sobre el elemento protegido.
- 5- Los servicios municipales informaran en cada caso si existen elementos que deban de conservarse a mayores de los señalados por su especial valor arquitectónico, tipológico o histórico.
- 6- El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren obligatorias y necesarias y cuyo objeto sea posibilitar la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que las obras propuestas sean acordes con el sentido de la catalogación.
- 7- No se entenderá que la protección alcanza a los locales comerciales de planta baja que no cumplan la condición de responder al diseño original del edificio. Se tenderá en las obras propuestas a una composición acorde con la del resto del edificio.
- 8- La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.
- 9- Con objeto de asegurar la protección asignada, a la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos catalogados, se deberá acompañar una descripción suficiente del estado actual de dichos elementos gráfica o fotográficamente. No se otorgará licencia en tanto no se disponga de esta información.

Artículo 18. Documentación Adicional para solicitud de licencia de obra

Con objeto de asegurar la protección asignada, la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos catalogados, se deberá acompañar de una descripción suficiente del estado actual de dichos elementos gráfica y fotográficamente. Los servicios técnicos municipales podrán no otorgar licencia en tanto no se disponga de esta información.



CAPÍTULO IV. Fichas del Catálogo de bienes protegidos

Artículo 19. Fichas del Catálogo de Elementos Protegidos

La normativa del Catálogo expuesta en las páginas anteriores se completa con las fichas individualizadas de cada uno de los elementos que componen el Catálogo Arquitectónico dentro del ámbito del Plan Especial, en las que se han consignado las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el Art. 92.2 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

En las fichas respectivas, en el apartado “CONDICIONES GENERALES” se establece los siguientes aspectos:

- el nivel de protección.- con referencia a los grados de protección.
- las Actuaciones generales autorizadas.- apartado en el que se describen los tipos de actuación cuyo significado y alcance se describe con detalle en el artículo 15 de esta normativa. Asimismo en este apartado se realiza una cita a las actuaciones autorizables que se debe interpretar como referencia a las posibilidades de intervención en casos especiales que se citan en el artículo 25 y siguientes.
- las actuaciones generales excluidas.- el que se describen los tipos de actuación cuyo significado y alcance se describe con detalle en el artículo 15 de esta normativa.