



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

### Índice de la Normativa.

NORMATIVA DE CATÁLOGO.....	2
CAPÍTULO 1. ELEMENTOS CATALOGADOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN.....	2
CAPÍTULO 2. TIPOS DE INTERVENCIÓN ADMISIBLES EN ELEMENTOS INMUEBLES EN LOS DIFERENTES GRADOS DE PROTECCIÓN.....	3
CAPÍTULO 3. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y EN SU CASO, RECUPERACIÓN, Y EN GENERAL PARA CONCRETAR CON PRECISIÓN EL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO CONFORME AL ART.17 RUCyL.....	7



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

## NORMATIVA DE CATÁLOGO.

### CAPÍTULO 1. ELEMENTOS CATALOGADOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

#### Artículo 1.1. Elementos catalogados.

1. El PGOU incluye en el Catálogo los siguientes tipos de elementos:

- a) Edificios.
- b) Escudos.
- c) Lugares arqueológicos.

2. Las áreas de cautela arqueológica (ACA) no figuran en el Catálogo propiamente dicho. Se delimitan en los planos de afecciones: Planos DAI-PO-A-1. Afecciones sectoriales. Término municipal. E: 1/10.000 (2 hojas) y en el IAq, y se les aplican las condiciones que figuran en el capítulo 13.5 de la Normativa.

#### Artículo 1.2. Definición de los grados de protección.

2. Cada uno de los elementos que integran el Catálogo tiene asignado un grado de protección de los relacionados a continuación, que se señala tanto en los planos de Catálogo (serie DAI-C-P) como en la ficha de cada elemento catalogado:

- 1º. Protección integral, identificada con la clave "PI".
- 2º. Protección estructural, identificada con la clave "PE".
- 3º. Protección ambiental, identificada con la clave "PA".

3. Si bien en los planos de Catálogo (serie de planos de ordenación DAI-C-P) se señala de forma general a la parcela completa (donde se sitúa el inmueble catalogado) con un grado de protección, es la ficha de catálogo la que realmente identifica qué grado de protección tiene cada uno de los cuerpos que conforman la edificación. Por tanto los tipos de intervención admisibles en cada grado de protección se ha de aplicar a cada uno de los cuerpos identificados en la ficha de Catálogo según su correspondiente grado de protección.

4. Según la Disposición Adicional Única, Conceptos, del RUCyL, se incluyen en el nivel de protección integral aquellos inmuebles en los que es necesario preservar todas sus características, su forma de ocupación en el espacio, así como los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido. Con carácter general este grado de protección engloba todos los elementos sustanciales que caracterizan al bien, y en su caso los señalados en el plano correspondiente del Catálogo y con las precisiones que puedan aparecer en la ficha del elemento catalogado.

5. Según la Disposición Adicional Única, Conceptos, del RUCyL, se incluyen en el nivel de protección estructural aquellos inmuebles en los que es necesario proteger la identidad del inmueble y los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio. Con carácter general este grado de protección engloba las características morfológicas del edificio: la composición volumétrica general del edificio, los accesos y núcleos de comunicación vertical, la disposición de la estructura portante y la configuración de sus plantas, y en su caso los señalados en el plano correspondiente del Catálogo y con las precisiones que puedan aparecer en la ficha del elemento catalogado.

6. Según la Disposición Adicional Única, Conceptos, del RUCyL, se incluyen en el nivel de protección ambiental aquellos inmuebles en los que es necesario proteger no tanto el inmueble en sí mismo como su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo. Con carácter general este grado de protección engloba a los elementos del bien en su relación con la vía pública, y en su caso los señalados en el plano correspondiente del Catálogo y con las precisiones que puedan aparecer en la ficha del elemento catalogado.

7. Con carácter general a cada uno de los grados de protección le corresponde un régimen de tipos de actuación, que se han dividido en tres situaciones:

- 1º. Actuaciones ordinarias.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

- 2º. Actuaciones extraordinarias, que deberán obtener informe favorable del órgano competente en materia de protección cultural.
- 3º. Actuaciones prohibidas.

8. Las fichas pormenorizadas del Catálogo establecen las precisiones complementarias sobre el alcance y limitaciones o precisiones en los respectivos tipos de intervención, y concretamente en cada uno de los cuerpos que componen la edificación (ventana gráfica nº4 de la ficha del Catálogo).

## CAPÍTULO 2. TIPOS DE INTERVENCIÓN ADMISIBLES EN ELEMENTOS INMUEBLES EN LOS DIFERENTES GRADOS DE PROTECCIÓN.

### Artículo 2.1. Obras de edificación permitidas en el grado de protección integral (PI).

1. En los inmuebles con protección integral se permiten y prohíben, con carácter general, las siguientes obras, según lo definido en el art.3.1.3 y ss. de la Normativa:

#### Obras de edificación.

- a) Actuaciones ordinarias:
  - 1º. Restauración.
  - 2º. Mantenimiento o conservación.
- b) Actuaciones extraordinarias:
  - 1º. Rehabilitación.
  - 2º. Adaptación por cambio de uso.
  - 3º. Acondicionamiento de locales sin uso específico.
- c) Actuaciones prohibidas:
  - 1º. Ampliación.
  - 2º. Reestructuración (remodelación).
  - 3º. Exteriores.
  - 4º. Todas las obras de nueva edificación:
    - i. Nueva planta.
    - ii. Nueva planta que incorpora cerramientos verticales exteriores de una edificación preexistente.
    - iii. Reconstrucción.

#### Obras de demolición:

Se consideran actuaciones prohibidas todas las obras de demolición.

#### Otras obras:

- d) Actuaciones extraordinarias:
  - Actuaciones provisionales.
- e) Actuaciones prohibidas:
  - Actuaciones estables.

2. Las actuaciones extraordinarias se someterán a informe favorable del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural. La concesión de licencia exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Se definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
- b) Las obras se realizarán en coherencia formal con el edificio originario.
- c) La eliminación, demolición y/o sustitución de elementos (particiones en su interior..., etc.), deberá estar perfectamente justificada y analizada, y en ningún caso afectar a elementos significativos del inmueble.
- d) Se identificarán claramente los elementos nuevos de los originarios.
- e) Se evitará la falsificación arquitectónica.
- f) Afectarán exclusivamente a elementos secundarios de la edificación y, en ningún caso, a elementos de valor significativo.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

3. Aquellas intervenciones de urgencia estrictamente exigidas para la salvaguarda de la edificación de un deterioro estructural se eximen de informe del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural. La concesión de licencia municipal se comunicará a dicho órgano en el plazo de 10 días desde su concesión.

### Artículo 2.2. Obras de edificación permitidas en el grado de protección estructural (PE).

1. En los inmuebles con protección estructural se permiten y prohíben, con carácter general, las siguientes obras, según lo definido en el art.3.1.3 y ss. de la Normativa:

#### Obras de edificación:

- a) Actuaciones ordinarias:
  - 1º. Rehabilitación.
  - 2º. Restauración.
  - 3º. Obras de mantenimiento o conservación.
- b) Actuaciones extraordinarias:
  - 1º. Adaptación por cambio de uso.
  - 2º. Exteriores.
  - 3º. Acondicionamiento de locales sin uso específico.
  - 4º. Dentro de las obras de nueva edificación: nueva planta que incorporan cerramientos verticales exteriores de una edificación preexistente.
- c) Actuaciones prohibidas:
  - 1º. Ampliación.
  - 2º. Reestructuración (remodelación).
  - 3º. Dentro de las obras de nueva edificación.
    - i. Nueva planta.
    - ii. Reconstrucción.

#### Obras de demolición:

- d) Actuaciones extraordinarias:
  - 1º. Total con mantenimiento de alguno de los cerramientos verticales exteriores.
  - 2º. Parcial
- e) Actuaciones prohibidas:
  - Total

#### Otras obras:

- f) Actuaciones extraordinarias:
  - Actuaciones provisionales.
- g) Actuaciones prohibidas:
  - Actuaciones estables.

2. Si el estado de los materiales estructurales obliga a admitir la incorporación de elementos estructurales nuevos, se justificará su necesidad, prefiriéndose siempre los materiales estructurales idénticos a los preexistentes a aquellos cuyo concepto fuera similar.

3. La redistribución de los espacios interiores procurará mantener la organización básica que determinan los elementos estructurales.

4. Podrán aceptarse soluciones de incorporación de patios para la ventilación y luces. Sus dimensiones vendrán condicionadas por la máxima conservación de las estructuras del edificio.

5. Se considera prohibida cualquier actuación que implique la retirada, cambio de situación o sustitución del elemento protegido y, por tanto, del paramento que lo contiene. En el caso excepcional de sustitución del elemento portante, una vez sustituido éste el elemento protegido se colocará en su posición original sobre el nuevo paramento.

6. Las actuaciones ordinarias se supeditarán al informe favorable del órgano competente en materia de protección cultural. La concesión de licencia exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

- a) Se definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
  - b) Las obras se realizarán en coherencia formal con el edificio originario.
  - c) La eliminación, demolición y/o sustitución de elementos (particiones en su interior..., etc.), deberá estar justificada, y en ningún caso afectará a elementos significativos del inmueble.
  - d) Se identificarán claramente los elementos nuevos de los originarios y se evitará la falsificación arquitectónica.
  - e) Afectarán exclusivamente a elementos secundarios de la edificación y, en ningún caso, a elementos de valor significativo.
7. En el caso de las actuaciones consideradas como extraordinarias se exigirá lo siguiente:
- a) Justificación del estado de ruina estructural del edificio.
  - b) Emisión de informe por parte de los servicios técnicos municipales en el que se evalúe el alcance y necesidad de los trabajos.
  - c) Seguimiento de las obras por los referidos servicios técnicos municipales.
8. La protección no se hará extensiva a los locales comerciales en planta baja cuyo estado actual no responda al diseño original del edificio, en cuyo caso será preceptivo que las obras propuestas para los mismos se dirijan a su integración con la imagen original de la edificación, a través de una composición acorde con la del resto del edificio.

### Artículo 2.3. Obras de edificación permitidas en el grado de protección ambiental (PA).

1. En los inmuebles con protección ambiental se permiten y prohíben, con carácter general, las siguientes obras, según lo definido en el art.3.1.3 y ss. de la Normativa:

#### Obras de edificación:

- a) Actuaciones ordinarias:
  - 1º. Ampliación.
  - 2º. Rehabilitación.
  - 3º. Restauración.
  - 4º. Acondicionamiento de locales sin uso específico.
  - 5º. Obras de mantenimiento o conservación.
  - 6º. Dentro de las obras de nueva edificación: nueva planta que incorporan cerramientos verticales exteriores de una edificación preexistente.
- b) Actuaciones extraordinarias:
  - 1º. Dentro de las obras de nueva edificación: reconstrucción.
  - 2º. Reestructuración (remodelación).
  - 3º. Exteriores.
  - 4º. Adaptación por cambio de uso.
- c) Actuaciones prohibidas:
  - Dentro de las obras de nueva edificación: nueva planta.

#### Obras de demolición:

- d) Actuaciones extraordinarias:
  - 1º. Total con mantenimiento de alguno de los cerramientos verticales exteriores.
  - 2º. Parcial
- e) Actuaciones prohibidas:
  - Total

#### Otras obras:

- f) Actuaciones extraordinarias:
  - 1º. Actuaciones provisionales.
  - 2º. Actuaciones estables.

2. Las fachadas protegidas explícitamente por la protección ambiental son, en general, aquellas que dan a vía pública, excepto cuando se establezca otro criterio en las fichas específicas de Catálogo en las que se indiquen otras fachadas o elementos (cubiertas u otros); en ese caso, las condiciones de intervención afectarán al conjunto de elementos que se protejan.



Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

3. Con la debida justificación, con un análisis minucioso de las fachadas, y con informe favorable del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, podrán admitirse pequeñas modificaciones de los huecos existentes, que no llegarán nunca a suponer una variación de más del 20% de sus dimensiones actuales.
4. En las obras de reestructuración que implique el vaciado del edificio, las alturas de los nuevos forjados coincidirán con las del edificio primitivo, salvo indicación en contra en la ficha correspondiente.
5. Asimismo se podrán autorizar aquellas obras que se consideren necesarias para posibilitar la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que las obras propuestas sean acordes con el sentido de la catalogación.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

### **CAPÍTULO 3. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y EN SU CASO, RECUPERACIÓN, Y EN GENERAL PARA CONCRETAR CON PRECISIÓN EL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO CONFORME AL ART.17 RUCyL.**

#### **Artículo 3.1. Contenido de la ficha del elemento catalogado.**

1. Para todos los inmuebles que forman parte del Catálogo, las normas de protección, conservación y en su caso recuperación, se detallan en la propia ficha del elemento catalogado.
2. En los planos de ordenación que contiene la ficha del elemento catalogado se detalla cuales son:
  - a) Los elementos concretos objeto de protección expresa y el grado aplicable a cada uno.
  - b) Los elementos que no están protegidos expresamente y las condiciones aplicables a cada uno de ellos.
  - c) Los espacios libres privados que deben mantenerse obligatoriamente.
  - d) Los elementos perjudiciales que se declaran expresamente en situación de fuera de ordenación.
3. La ficha del elemento catalogado está compuesta por dos bloques de datos:
  - a) Bloque identificativo-descriptivo: contiene los datos identificativos del bien (ubicación, referencia catastral, estado de conservación, superficies,..., entre otros datos), además de un plano de localización, fotografías identificativas, así como la descripción del bien, los valores específicos que motivan la catalogación y un breve extracto de bibliografía, y un anejo gráfico. Este bloque de datos no tiene carácter normativo.
  - b) Bloque normativo: contiene un detalle del plano de catálogo (de la serie de planos de ordenación DAI-C-P), además de un cuadro que define las determinaciones y criterios de intervención que se relacionan a continuación y un plano que refleja esas determinaciones sobre actuaciones constructivas por cuerpos de edificación. Este bloque es normativo y tiene carácter de determinaciones de ordenación.
    - 1º. Clasificación del suelo.
    - 2º. Clasificación urbanística.
    - 3º. Categoría de protección.
    - 4º. Normativa sectorial aplicable.
    - 5º. Determinaciones sobre agregaciones, segregaciones o divisiones.
    - 6º. Determinaciones sobre usos.
    - 7º. Determinaciones sobre tipos de obras de edificación.
    - 8º. Determinaciones sobre superficie construible máxima autorizable.
    - 9º. Determinaciones sobre ocupación máxima autorizable de la parcela por la edificación.
    - 10º. Determinaciones sobre alturas y número de plantas máximas autorizadas.
    - 11º. Criterios sobre actuaciones de tipo constructivo en el elemento.
    - 12º. Criterios sobre componentes o elementos específicos a conservar.
    - 13º. Criterios sobre componentes o elementos específicos a eliminar.

#### **Artículo 3.2. Criterios particulares de intervención en Bienes de Interés Cultural (BIC).**

1. Cualquier intervención sobre un BIC deberá contar con la autorización de la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal, salvo en los casos previstos en el art.44.2 de la LPCCyL.
2. La conservación y protección de estos elementos se regirá por lo dispuesto en el capítulo II de LPCCyL, Régimen de los Bienes de Interés Cultural, arts.32 a 44.
3. La necesidad de autorización para la ejecución de obras se hace extensiva a aquellas parcelas incluidas en el entorno de protección del BIC, que deberán contar con informe favorable del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural que podrá dictaminar en su caso los trabajos a realizar.



Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
5. CATÁLOGO (C). 5.1. NORMATIVA Y FICHAS (NYF)

4. La competencia para autorizar licencias de intervención de actuaciones, excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería.
5. Este nivel de protección será aplicable tanto a los BIC declarados o inventariados, así como los que tengan incoado expediente de declaración. El nivel de protección es total, abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles.

### **Artículo 3.3. Criterios particulares de intervención en los escudos y piezas similares de interés, con declaración genérica como BIC.**

1. Los escudos y piezas similares de interés, con declaración genérica como BIC, 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. Cualquier obra o actuación sobre dicho elemento deberá contar con la autorización expresa del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural.
2. El órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural podrá exigir medidas especiales a los propietarios del inmueble, en el caso de que la ejecución de obras sobre un inmueble en el que se encuentre situado un escudo, emblema, etc., pudieran implicar daños sobre el bien protegido.