

## TÍTULO V. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

### Capítulo 1 Normas generales de protección

- Artículo 398. **Ámbito de aplicación**
1. Estas Normas son de aplicación a todos los edificios y elementos singulares contenidos en el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General, y que se reseñan expresamente en fichas individualizadas; así como al ámbito delimitado como Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda de Ebro y su área de protección. La situación de los bienes protegidos se recoge en la documentación gráfica del Plan General y en las Fichas correspondientes del Catálogo de Bienes Protegidos.
  2. El Plan General recoge las normas de protección establecidas en el marco del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro (“PERI-Conjunto Histórico”)<sup>1</sup>, incorporando una Norma Zonal específica, Ordenanza: 1(CH) -CONJUNTO HISTÓRICO, para la totalidad del ámbito delimitado en dicho Plan Especial, remitiéndose en este ámbito a lo establecido en el citado Plan Especial, redactado al amparo de la Ley 16/1985. de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
  3. Este Plan General contiene el Catálogo de Bienes Protegidos, incorporando la relación individualizada de todos los elementos integrantes del patrimonio edificado del término municipal de Miranda de Ebro, sin contener los elementos protegidos incluidos en el Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro (“PERI-Conjunto Histórico”) por ser ya objeto de protección específica de ese instrumento de planeamiento.
  4. En todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas de Protección, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley 16/1985. de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de Enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada, y 64/1994, de 21 de Enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como por demás legislación que fuere de aplicación

---

<sup>1</sup> Aprobado definitivamente con fecha 2/10/2003 y publicado en BOCYL de 27/10/2003.

---

- Artículo 399. Aplicación
1. El Catálogo de Bienes Protegidos establece tres niveles de protección:
    - . Integral (I)
    - . Estructural (E)
    - . Ambiental (A)
  2. El nivel de protección Integral protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Se aplicará, en cualquier caso, a los elementos declarados *Bienes de Interés Cultural* (B.I.C.) que se incluyen en el listado correspondiente de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Cultura y Educación de la Junta de Castilla y León, siendo los siguientes:

Nº BIC	CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	FECHA DE DECLARACIÓN
79	Monumento	IGLESIA DEL ESPÍRITU SANTO (1) <sup>2</sup>	Miranda de Ebro	03/06/1931
456	Castillo	CASA-FUERTE SITA EN EL BARRIO VIEJO (1)	Miranda de Ebro	22/04/1949
701	Rollo de Justicia	ROLLO DE JUSTICIA (1)	Miranda de Ebro	14/03/1963
913	Monumento	IGLESIA DE SAN JUAN (1)	Miranda de Ebro	17/04/1982
1752	Conjunto Histórico	LA VILLA (1)	Miranda de Ebro	----- (01/03/1982 Incoación)
1422	Iglesia Parroquial	IGLESIA PARROQUIAL	Orón	15/04/1992
	Cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico	CRUCERO EN LA CARRETERA DE ORÓN	Miranda de Ebro (El Crucero)	Decreto 571/63
	Cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico	CRUCERO EN LA CARRETERA A LA NAVE	Miranda de Ebro	Decreto 571/63

(1) Situados dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico"), en vigor, e incluidos en su Catálogo de Bienes Protegidos.

<sup>2</sup> Antiguamente denominada Iglesia de San Nicolás, situada en la calle Real Allende nº 5.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General incorpora expresamente el Bien de Interés Cultural correspondiente a la Iglesia Parroquial de Orón, por cuanto los restantes BIC ya están incluidos en el Catálogo del "PERI-Conjunto Histórico". Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, por la que se incluyen entre los Bienes de Interés Cultural los bienes a que se contrae el Decreto 571/1963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

3. El nivel de protección Estructural protege la apariencia e identidad del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio: niveles de forjado, estructura portante y cubiertas.
4. El nivel de protección Ambiental protege las características estéticas y compositivas externas de la edificación: acabados, ritmos y proporción de huecos, y elementos singulares de fachada; procurando la protección de su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.
5. Las Normas de Protección Integral, Estructural y Ambiental serán de aplicación sobre el conjunto de los elementos catalogados respectivamente como de Protección Integral, Estructural y Ambiental, que se reseñan en la documentación de este Plan General.
6. Estas normas de protección afectarán también a los demás elementos (cierres, espacios libres de parcela, arbolado, etc.) de la parcela que contiene la edificación catalogada, cuando así se establezca en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos.
7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la misma.
8. Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.
  - b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del

bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.

- c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada.
- d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.

En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, al volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definan el propio bien.

Artículo 400. Relación con el planeamiento vigente

1. Las presentes Normas de Protección tiene por objeto desarrollar y completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias para los edificios catalogados.
2. Los edificios sujetos a Protección Integral, Estructural o Ambiental no quedarán incurso en la declaración de *fuera de ordenación*.
3. Será de aplicación lo establecido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, respecto a la aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, debiendo requerirse informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 401. Seguridad, salubridad y ornato

En los edificios catalogados, el mal estado de conservación implicará medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar supongan la desaparición de elementos de interés o pudieran afectar a otras partes del edificio en un estado normal de conservación.

- Artículo 402. Ruinas y demoliciones
1. La declaración de ruina de edificios catalogados no facultará para su demolición, salvo en los supuestos de peligro inminente previstos en la legislación vigente.
  2. Los edificios incluidos en los ámbitos de protección definidos deberán mantener aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados y cuando no fuera posible, deberán rescatarse para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un previo inventario de los mismos y fotografías de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.
  3. En los edificios incluidos en el Catálogo podrá autorizarse, previa justificación adecuada en la solicitud de licencia, la demolición de elementos añadidos o construcciones anejas al edificio original.
  4. Quienes sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derribasen o desmontasen, total o parcialmente, un edificio o elemento incluido en el ámbito de protección, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo o desmontaje, serán obligados solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan, con arreglo a lo previsto en la legislación aplicable.
  5. En los Bienes de Interés Cultural será de aplicación lo dispuesto en el artículo 40 de Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, respecto a la declaración de ruina.

## Capítulo 2. Normas particulares de protección

- Artículo 403. Tipos de obra
1. A los efectos de este Plan General, conjuntamente y en desarrollo de lo establecido con carácter general en esta Normativa respecto a las obras en los edificios, los tipos de obras permitidos que podrán realizarse en el ámbito de aplicación de estas Normas de Protección son los siguientes:
    - . Restauración
    - . Conservación
    - . Consolidación
    - . Rehabilitación
    - . Reestructuración
    - . Exteriores

- . Nueva planta
  - . Pavimentación
  - . Urbanización
  - . Ajardinamiento
2. Son *obras de restauración*, aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.
- La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.
- En cualquier caso, se estará a lo que determina el artículo 38 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
3. Son *obras de conservación*, aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.
- Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos o instalaciones que se encuentren en mal estado (excepto elementos estructurales) y obras de mantenimiento como solados, revocos, alicatados y pintura.
4. Son *obras de consolidación*, las de afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior, aunque se incorporen aportaciones de nuevo diseño y materiales siempre que se justifique adecuadamente y se respeten las características propias de la edificación.
5. Son *obras de rehabilitación*, las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad, o redistribución del espacio interior, manteniendo las características estructurales del edificio.
- Este tipo de obras podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas, modificación o apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante con excepción de forjados, etc.
- En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que el estado actual de la edificación no haga viable la recuperación de su estado originario, y en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a equipamientos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del

edificio.

6. Son *obras de reestructuración*, las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales. Podrá darse la modificación del volumen de acuerdo con la normativa vigente, siendo el caso extremo el vaciado del edificio, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores.
7. Son *obras exteriores*, las que, sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de los huecos de fachada; la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores, de todas clases (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc).
8. Son *obras de nueva planta*, las de nueva construcción sobre solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las Normas de este Plan General.
9. Son *obras de pavimentación*, aquellas necesarias para dotar de acceso rodado, peatonal o mixto a todos los terrenos comprendidos dentro del ámbito del Plan General.
10. Son *obras de urbanización*, aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc., así como la renovación de dotación de infraestructuras urbanas.
11. Son *obras de ajardinamiento*, aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

Artículo 404. Obras permitidas

1. En edificaciones con protección Integral.  
Sólo se permiten obras de restauración, conservación y consolidación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio. Podrán autorizarse obras exteriores de carácter menor, cuando no supongan alteración del cerramiento de fachada; y obras de reconstrucción, cuando se trate de edificios desaparecidos o cuerpos de edificación que interese recuperar.  
Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de rehabilitación para adecuar el edificio a equipamientos públicos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron esta protección.
2. En edificaciones con protección Estructural.

Las obras permitidas serán las de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras, y, asimismo, los acabados y materiales originarios característicos de la edificación, tales como enlosados y enrollados de portales y escaleras, soluciones estructurales vistas (pies derechos y viguerías de madera), barandillas y rejerías, peldaños de sillería y cerámicos, y demás elementos característicos.

Excepcionalmente pueden autorizarse, previa justificación y estudio pormenorizado, las obras de reestructuración que no alteren la imagen exterior de la edificación originaria, entre las que se consideran las obras necesarias para lograr, en su caso, el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones catalogadas con este nivel de protección.

3. En edificaciones con protección Ambiental.

Se permiten obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración, permitiéndose que esta última aborde el conjunto de su organización interna, incluso con el vaciado interior del edificio. Se admite la ejecución de obras exteriores que tengan como finalidad la recuperación de estados o tipologías originales, así como obras de ampliación del volumen de la edificación hasta alcanzar las determinaciones de las normas particulares aplicables de este Plan General, siempre que la Ficha correspondiente del Catálogo así lo establezca, debiendo mantenerse los criterios compositivos de la edificación existente. En este nivel de protección se admite, con carácter excepcional y debidamente justificado en razón al estado de conservación de la edificación, el desmontaje y nueva construcción de fachadas y cubierta de la edificación con recuperación de sus elementos y acabados característicos (escudos, sillerías, recercados, revocos, elementos cerámicos, dinteles, barandillas, cerrajería, carpinterías, cornisas, aleros, canecillos y demás elementos característicos), debiendo mantenerse el esquema arquitectónico, compositivo y acabados de las mismas.

Artículo 405. Edificabilidad

1. En el caso de obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación, el volumen será el edificado, autorizándose el aprovechamiento bajo cubierta para los usos que expresamente se permitan. Excepcionalmente, las obras de rehabilitación que se autoricen en edificios en los que no se mantiene actualmente completa su volumetría originaria o preexistente, podrán alcanzar el volumen edificado desaparecido siempre y cuando pueda justificarse

la situación anterior.

2. Se permitirá la construcción de entreplantas siempre que no se supere la edificabilidad máxima otorgada por esta normativa urbanística aplicable al edificio ni se infrinjan Ordenanzas Municipales, y que el edificio no tenga asignada una protección Integral o estructural.
3. En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por aplicación de las Normas Particulares de este Plan General.

Artículo 406. Alineaciones

1. La alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente, que prevalecerá, en caso de disconformidad, sobre la alineación señalada en los planos de Ordenación y Gestión del Plan General.
2. En obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración sin vaciado, la alineación interior será la correspondiente a la línea de fachada interior del edificio existente.
3. En obras de reestructuración con vaciado del edificio, la alineación interior será la fijada por el planeamiento vigente.

Artículo 407. Usos

1. Los usos permitidos en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de estas normas serán los mismos que corresponden a las Normas Particulares definidas en este Plan General.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los edificios catalogados podrán mantener los usos existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan General aún cuando no se ajusten a los previstos en estas Normas.
3. El Ayuntamiento, en función de las características singulares de cada elemento catalogado y de su valoración respecto al conjunto urbano, podrá limitar para cada bien catalogado los usos permitidos.

Artículo 408. Condiciones estéticas

1. Toda actuación dentro del ámbito del Catálogo de Bienes Protegidos deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra.
2. Las obras de restauración deberán ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
3. En obras de conservación deberán respetarse, íntegramente, todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de

- elementos estructurales, decorativos o de diseño del edificio.
4. En obras de consolidación se estará a lo dispuesto en el punto anterior.
  5. En obras de rehabilitación deberá mantenerse el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
  6. En obras de reestructuración, la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.
  7. Cuando la realización de las obras de reestructuración dé lugar a aumento de altura del edificio o de su volumen, la solución del diseño arquitectónico que se realice deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada existente o en todo caso al carácter y soluciones tradicionales típicas de la zona. Una actuación de este tipo conllevará la restauración de la fachada existente y sus elementos arquitectónicos.
  8. En obras de pavimentación, se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.
  9. En obras de urbanización, se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.
  10. En obras de ajardinamiento, se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

Artículo 409. Tratamiento de las plantas bajas

1. Las obras en las plantas bajas de los edificios catalogados no alterarán la estructura y composición de la fachada, debiendo integrarse en la misma, respetándose los huecos originales en su proporción y situación; y en los casos en que se hubieren alterado de manera significativa, se exigirá la restitución al estado originario.
2. Sin perjuicio de lo establecido en las Normas Generales de Edificación de este Plan General, en las fachadas exteriores o visibles desde el espacio público de los edificios catalogados no se podrán colocar carteles o anuncios, excepto en los huecos existentes de plantas bajas de edificios con protección Ambiental, en los que se podrán insertar anuncios y letreros que no excedan de 0,60 m. de altura y no supongan, a juicio del Ayuntamiento, afección negativa a los valores que se pretenden proteger. Será de obligado cumplimiento la normativa municipal específica que, en su caso, se apruebe para el diseño y regulación de estos elementos.

- Artículo 410. Ayudas de la Administración
1. El Ayuntamiento podrá otorgar la exención del pago de exacciones municipales e incluso conceder subvenciones para obras particulares, cuando así lo aconsejen las circunstancias. Las obras favorecidas con tales ayudas quedarán sometidas a inspecciones técnicas especiales de los Servicios Municipales correspondientes.
  2. La realización de actuaciones que vayan más allá del deber de conservación contarán con el apoyo del organismo o Administración que las ordene, con arreglo a la legislación urbanística.
- Artículo 411. Documentación para solicitud de licencias
1. Con carácter general, se estará a lo dispuesto al procedimiento establecido para la tramitación de licencias en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
  2. Para las obras que afecten a edificios incluidos dentro del nivel de protección Integral se presentará, además de los documentos exigidos con carácter general, los documentos siguientes:
    - a) Descripción documental del edificio, que permita su mejor conocimiento, así como las circunstancias en las que el edificio se construyó: fecha, propiedad, etc.,
    - b) Reproducción de planos originales si los hubiera.
    - c) Evolución histórica del edificio, usos, propiedades, etc.
    - d) Planos actuales del edificio a escala no inferior a 1/50.
    - e) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos y detalles más característicos.
    - f) Descripción pormenorizada de su estado de conservación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que se pretenden reparar.
  3. Para las obras que afecten a edificios incluidos dentro de los niveles de protección Estructural y Ambiental se presentarán, además de los documentos exigidos con carácter general, los documentos siguientes:
    - a) Planos actuales del edificio a escala no inferior a 1/50.
    - b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos y detalles más característicos.
    - c) Descripción pormenorizada de su estado de conservación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que se pretenden reparar y, en su caso, que deban ser recuperados e integrados en las obras a realizar.
  4. En los casos de obras de reestructuración en los que la solución haya de

materializarse en una elevación de plantas o altura del edificio, se presentará un alzado del tramo de calle en el que se encuentre el edificio, a escala no inferior a 1/100, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de la solución propuesta en el proyecto.

5. Las intervenciones que se realicen en Bienes de Interés Cultural estarán sujetas a las determinaciones establecidas en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.