

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION
DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL
DEL CONJUNTO HISTORICO DE MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES. AVILA.**

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN
3. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
4. OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DEL TRABAJO
5. METODOLOGÍA GENERAL Y FASES DE DESARROLLO DEL TRABAJO
6. CONTENIDO SUSTANTIVO Y DOCUMENTAL
7. CONDICIONES A LAS QUE DEBE AJUSTARSE EL TRABAJO

1. ANTECEDENTES:

En el año 1963 se inició expediente de declaración de Bien de Interés Cultural para Madrigal de las Altas Torres en la categoría de Conjunto Histórico. Este expediente fue incoado en esta fecha por parte de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas. En la actualidad, transcurridos 57 años y tras un periodo de trabajo y reuniones, existe una propuesta de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, que apunta a la declaración de este BIC, por lo que este hecho parece que va a producirse próximamente.

La Ley 12/2002, de 11 de julio de 2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece en su artículo 43.1, la obligatoriedad para el Ayuntamiento de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en la citada ley.

El Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres inicia ahora, previamente a la declaración como BIC, la licitación de la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa.

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El objeto del presente Pliego es definir las Prescripciones Técnicas que han de regir para la contratación de los trabajos de redacción del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (PEPCH), que habrá de formularse de acuerdo con las exigencias de la normativa y legislación vigentes en el momento de su redacción y las que fueran aprobadas en el transcurso de su redacción.

El régimen jurídico del contrato se define en el punto 3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en lo sucesivo PCAP).

En cuanto a la normativa técnica de aplicación se tendrán en cuenta las siguientes:

- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10/12/1998).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 24/06/2008) modificada por: – LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de

Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).

- Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 45/2009, de 9 de julio de 2009.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007. para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La justificación del trabajo viene dada tanto por la obligatoriedad fijada en el art. 43.1., de la Ley 12/2002, como por la necesidad, de contar con un instrumento eficaz para la protección y defensa del patrimonio cultural de la Villa de Madrigal de las Altas Torres.

La redacción de este Plan Especial, deberá clarificar que con esta nueva situación urbanística las competencias para el sector del Conjunto Histórico, a excepción de los BIC, corresponderá al Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres exclusivamente.

Como directriz general del PEPCH se señalan la de salvaguardar el patrimonio arquitectónico y cultural del Conjunto Histórico, mejorar las condiciones de vida de la población, evitando el deterioro del conjunto, así como integrar el ámbito afectado por la declaración en el contexto funcional de la localidad.

Para conseguir la conservación de los Cascos Históricos es preciso que las Administraciones realicen un importante esfuerzo para conseguir que sus edificios y los espacios públicos y vacíos formen un conjunto arquitectónico sostenible e integrado, aunque se puedan realizar intervenciones de sustitución de algunos elementos, pero conservando el conjunto que debe permanecer.

Para que estos esfuerzos sean una realidad, deben potenciarse las declaraciones de Áreas de Rehabilitación Integradas, y otros mecanismos de protección y de potenciación de ayudas a las intervenciones de forma que se puedan canalizar adecuadamente las inversiones de los organismos públicos y privados.

El documento debe potenciar la versatilidad y funcionalidad del casco histórico, elevando su vitalidad y mantenimiento de población, formular alternativas y actuaciones que favorezcan su población, utilización y actividad, manteniendo y desarrollando los elementos de valor (la casa como elemento del conjunto arquitectónico, los espacios públicos, recorridos, hitos, etc.).

Las actuaciones deben adecuarse a los postulados del CIAM y la Carta de Atenas en lo referente a conjuntos históricos, recogiendo los fundamentos del Congreso de Amsterdam:

- Reconocimiento de la importancia del patrimonio arquitectónico como factor integrador de la comunidad de historia y destino.
- El concepto extensivo del patrimonio arquitectónico, más allá de los monumentos de valor excepcional.
- La consideración de la conservación del patrimonio arquitectónico como un objetivo principal de la planificación urbana y la ordenación del territorio.
- El concepto de conservación integrada, desde el punto de vista social, de forma que dicha conservación sea realizada sin modificación importante de la composición social de los residentes, y

de manera tal, que todos los habitantes se beneficien de una operación financiada con fondos públicos.

- El reforzamiento o aparición de medidas legislativas, administrativas y financieras.
- La importancia de las medidas de participación pública: Ayuntamiento y ciudadanos

Se buscarán posibles soluciones de políticas de protección y renovación, ya que es en este ámbito donde existe una mayor densidad de conjuntos urbanos y edificaciones catalogadas, y además existe una mayor tensión pues la demanda de renovación es lo que se impone, actuaciones que son las que posibilitan que el Casco Histórico se siga manteniendo en continua evolución, adecuándose a las condiciones y características de las viviendas y comercios de este siglo. Esta dualidad debe permitirse, pero de forma equilibrada, promoviendo la incorporación de los adelantos y nuevas tecnologías, pero controlando el riesgo que puede conllevar de transformación y deterioro de los valores del conjunto histórico-artístico.

Los aprovechamientos urbanísticos sean como mínimo los existentes en las edificaciones y usos actuales, tanto en conservación como en supuestos de renovación, para evitar disfunciones de rentabilidad entre unas y otras actuaciones, evitando que sea un castigo la “conservación”. En todo caso, se podrán proponer “incentivos” y “compensaciones” en aquellos casos en los que las cargas de conservación puedan entenderse excesivas.

3. AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del Plan Especial será el previsto en la declaración de Conjunto Histórico conforme a esta

DELIMITACIÓN LITERAL:

Punto de inicio. Cruce de la prolongación de las parcelas 865 y 867 del Polígono 11 con la carretera CL 610.

Sigue por el límite de ocupación de la CL 610 en dirección noreste hasta la parcela 1125 del Polígono 12, que bordea por su límite Oeste y Norte, para continuar por la parcela 21404 del Polígono 12 (excluida). Sigue por los límites de la parcela 11404 del mismo polígono hasta la parcela 1124 del Polígono 12 y la parcela 16 del Polígono 17095, hasta la parcela 1 del polígono 17115. (todas estas parcelas sirven de límite y quedan excluidas del ámbito afectado por la declaración).

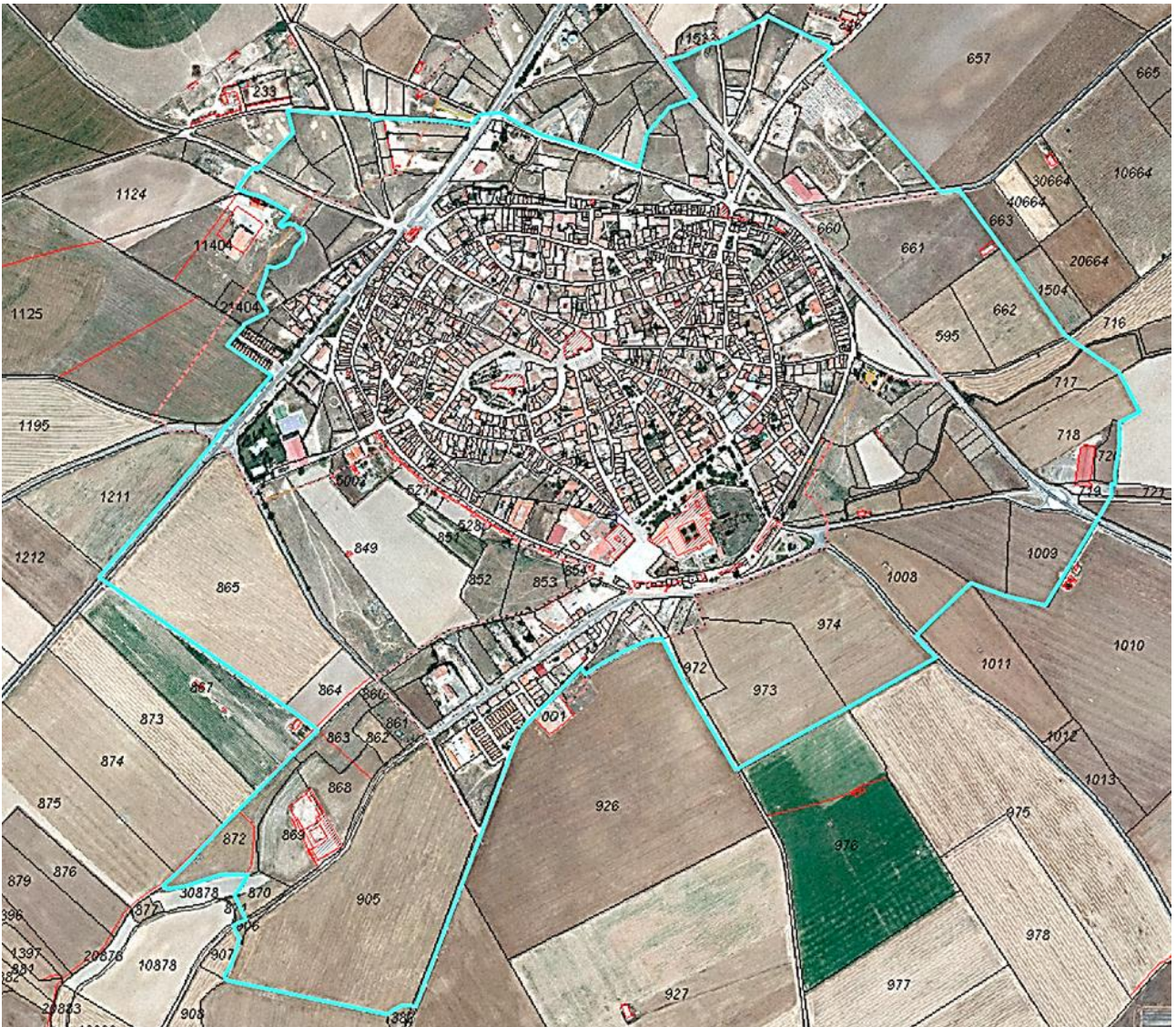
Desde este punto en dirección Este, siguiendo el límite norte de las parcela 2 del Polígono 17115 y la parcela 1 del polígono 19112, y la parcela 1 del polígono 20113. Continúa bordeando el límite oeste de la parcela 03 del Polígono 20123, cruza la carretera CL 610, hasta encontrarse con la esquina Suroeste de la parcela 4 del polígono 21129. Sigue por el límite sur de esta parcela y continua por las parcelas 03 y 02 de este mismo polígono. Continúa por la parcela 05-08 y 07 del polígono 23125 y por el límite Oeste de las parcelas 06-07-01 y 02 del Polígono 25114.

Cruza la carretera CL 605 hasta la parcela 1 del Polígono 24237, bordeandola en sus límites E y N, para seguir por el norte de la parcela 02 del Polígono 24139, parcela 01 y 02 del Polígono 26127.

Cruza la carretera AV-P- 138, hasta la parcela 661 del Polígono 9, sigue por el límite norte y este de dicha parcela hasta el vértice E de la parcela 662. Desde este punto, una línea imaginaria, que cruza las parcelas 716 y 717 del Polígono 9, hasta la parcela 718 que bordea y engloba hasta alcanzar la parcela 720 y 719 del citado polígono.

Sigue por los límites Este y Sur de la parcela 1009 del Polígono 10, hasta su encuentro con el vertice Este de la parcela 1008 del mismo polígono. Desde aquí continua en dirección Suroeste, por los límites de las parcelas 974 y 973 del polígono 10.

Cruzando el camino sin nombre hasta el límite de la parcela 926 del Polígono 11, que cierra la delimitación por el sur, sigue por el límite de la parcela 02 del polígono 23039 y la parcela 01 del Polígono 11, de rustica y continuar por la ya citada parcela 926, hasta el límite de la 930 del polígono 11. Sigue bordeando el limite sur de la parcela 905 del citado polígono, incluyendola en su totalidad, para continuar englobando las parcelas 905-906-870-872-863-864 y 865 del citado polígono, hasta el punto de inicio de esta delimitación.



4. OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DEL TRABAJO

El objetivo básico del Plan Especial es dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su ordenación, recuperación y conservación. El carácter del Plan Especial de protección habrá de formularse de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento prevé la Legislación Urbanística de Castilla y León, en el contexto de la Legislación autonómica sobre Patrimonio.

En términos generales, el Plan Especial debe:

- Responder a la situación actual del planeamiento territorial, urbano y medioambiental que le afecta.
- Analizar el nivel de cumplimiento de las NUM, en los aspectos que le afectan.
- Analizar los bordes del conjunto y su entorno. Propuestas dentro del ámbito del Plan Especial.
- Preservar la Calidad del paisaje y del patrimonio edificado.

Se dedicará especial atención a conseguir una participación pública lo más intensa posible, tanto en el aspecto informativo como crítico del Plan, incorporando sus resultados al mismo, de tal modo que el planeamiento resultante tenga en cuenta las aspiraciones e intereses de los agentes implicados.

El alcance del contrato viene especificado en el art. 43 de la Ley 12/2012, de 11 de julio de 2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León:

Artículo 43. Planeamiento en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.

1. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley.

2. La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 37 de esta Ley.

La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

3. Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.

4. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:

a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento. Debe añadirse un LISTADO COMPLETO DESDE EL PROPIO CATASTRO DE FINCAS.

b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

c) Los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación.

d) La justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

e) Será necesaria la redacción de una FICHA EXHAUSTIVA DE CADA INMUEBLE O PARCELA donde se recojan todos los rasgos urbanísticos anteriores.

5. En el planeamiento se recogerán normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, que contemplarán, al menos, la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión sobre plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades a las que se refiere el artículo 44.2. Además deberá limitarse gráficamente las construcciones en retranqueos..

6. En su redacción se contemplarán específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualesquiera otras. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto. Sólo se autorizarán aquellos rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto.

7. Se deberá establecer la necesidad de soterramiento de cableado ante cualquier solicitud urbanística sea obra mayor, segregación etc.

8. Se deberá estipular condiciones para las posibilidades de segregaciones o agrupaciones en urbano y que parcelas son objeto de estas licencias y cuales no.

5. METODOLOGIA GENERAL Y FASES DE DESARROLLO DEL TRABAJO

5.1.- METODOLOGIA

- Recogida de información para apreciar la situación, ambiente, condiciones locales, para identificar los elementos y elementos que influyen en el conjunto.
- Estudio de necesidades y, en su caso, requerimientos contrastados de los habitantes de la villa.
- Información técnica directa actualizada.
- Identificación de los problemas de mayor importancia, investigando su tratamiento y agentes a intervenir.
- Análisis de la información recogida, identificando situaciones y proponiendo soluciones.
- Definición de objetivos.
- Identificar las dificultades para poder cumplirlos.
- Definir las medidas de actuación para superar las dificultades.
- Análisis de los factores ambientales, usos, etc. y demás elementos, establecer interrelaciones y cuantificar los efectos de las actuaciones, indicar criterios de control y valoración de los resultados e impactos.
- Análisis fotográfico exhaustivo de todos los elementos arquitectónicos, fincas, solares, parcelas etc.
- Establecer las opciones y actuaciones de corrección alternativas.

- Indicar los modos de actuación, debiendo establecerse a que subvenciones puede acogerse cada construcción o parcela con objeto de agilizar la tramitación de expedientes y la clarificación de posibilidades.
- Comparar alternativas en función de los objetivos y en su caso reevaluar los mismos.
- Documentación final con normativa, descripción y programa para las distintas áreas. Asignación de recursos, estudio económico-financiero, plan de etapas, fases de actuación, etc.
- Soluciones en áreas, manzanas o edificios concretos. Catalogación de edificios y conjuntos urbanos de interés.
- Organización administrativa.

5.2.- FASES DE DEL TRABAJO

I. Documento Borrador del Plan (BP)

Tomando como base los trabajos previos facilitados por el Ayuntamiento se elaborará un documento inicial que conformará un Borrador del Plan, donde se expresarán los objetivos y propuestas generales del PEPCH, para su discusión con la Corporación Municipal y la Consejería de Cultura y Turismo.

II. Documento de Aprobación Inicial del Plan (VAI)

En conformidad con las directrices que establezca la Corporación Municipal y la Consejería de Cultura y Turismo en relación al BP, se realizarán los trabajos de elaboración de la Versión del Plan para la aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

Se formalizará la documentación de modo que sea apta para su aprobación inicial, todo ello de acuerdo con los requisitos establecidos en esta figura de planeamiento en la legislación vigente, tanto urbanística como patrimonial, así como las especificaciones recogidas en el apartado 6 de este Pliego.

III. Información y Participación Pública. Informe de Alegaciones (IA)

Con la Aprobación Inicial se abre un período de exposición pública durante el cual debe producirse la definitiva contrastación social de las soluciones de planeamiento que se concretarán en la formulación de alegaciones.

Transcurrido este período, el adjudicatario analizará técnica y jurídicamente las alegaciones al documento de planeamiento formuladas durante la exposición pública, así como las procedentes de los informes y aportaciones de las Administraciones e Instituciones.

En el correspondiente Informe de Alegaciones el adjudicatario incluirá las propuestas de modificaciones que se estimen oportunas, a fin de que sean resueltas por el organismo competente.

IV. Documento del Plan Especial para trámite de Aprobación Provisional (VAP)

Después de que se resuelva sobre las alegaciones e informes presentados y, si fuera el caso, revisado el VPP como consecuencia de los informes sectoriales emitidos por los organismos pertinentes, se formalizará el documento apto para su Aprobación Provisional.

V. Versión final del Plan Especial de Protección para Aprobación Definitiva (PEPCH)

Formalización del documento apto para Aprobación Definitiva a partir de las resoluciones emitidas por las administraciones competentes.

Aprobado definitivamente el PEPCH, si procede, se realizará la confección del documento de Cumplimiento de las Resoluciones que será incluido en el PEPCH.

6. CONTENIDO SUSTANTIVO Y DOCUMENTAL.

El Contenido sustantivo y documental del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Madrigal de las Altas Torres se ajustará a lo dispuesto en la legislación urbanística y patrimonial vigente. La documentación reglamentaria se efectuará de acuerdo a las fases de trabajo descritas en el apartado 5 y se complementarán con las especificaciones técnicas que se recogen en este apartado 6 del Pliego.

Los distintos documentos que componen el PEPCH formarán un conjunto integrado, cuyas determinaciones se superponen y complementan para definir la ordenación integral del ámbito del PEPCH en el contexto de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) en vigor.

Esta ordenación responderá a las acciones estructurantes de las NUM para el Conjunto Histórico y se concretará en aquellas relacionadas con el desarrollo urbano, así como en la regulación pormenorizada del régimen urbanístico de cada una de las parcelas de su ámbito.

El conjunto de determinaciones expresado se desarrollará a lo largo de una serie de documentos, escritos y gráficos, elaborados de acuerdo con lo establecido en el artículo 48, de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, de igual modo se tendrán en cuenta las exigencias derivadas de los artículos 121 y 145, del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, la estructura documental y contenidos del documento del PEPCH se efectuará según lo establecido en la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en el artículo 94 el Reglamento que la desarrolla.

El documento se compondrá, como mínimo, de los siguientes apartados:

- 6.1.1.- Información, análisis y diagnóstico.
- 6.1.2.- Memoria Vinculante.
- 6.1.3.- Normativa.
- 6.1.4.- Planos.
- 6.1.5.- Catálogo.
- 6.1.6.- Estudio económico de acuerdo al denominado programa ordenado de actuaciones.

Para la redacción del Plan Especial de Protección se pondrá a disposición del adjudicatario la documentación existente en formato digital, la planimetría en papel que fuera adicional a la anterior, la normativa urbanística municipal en vigor, las fichas de los edificios catalogados y/o susceptibles de serlo, etc.

El conjunto de la documentación correspondiente a cada fase se presentará en soporte digital y al menos un ejemplar en soporte papel.

Toda la documentación se ajustará a la ITPLAN (Instrucción Técnica Urbanística sobrenormalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico)

6.1.1.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

- 6.1.1.a. - Documento que contenga la información territorial y urbanística de carácter gráfico sobre las características socio-culturales propias del ámbito de actuación, que resulten relevantes para las determinaciones del plan, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.

- 6.1.1.b.- Documento de análisis del conjunto histórico que considere este como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen.
- 6.1.1.c.- Documento de análisis y diagnóstico del potencial arqueológico del subsuelo (carta arqueológica) que contendrá:
 - información histórica, topográfica, toponímica, cartografía y fotográfica histórica.
 - información sobre las intervenciones arqueológicas que se hubieran realizado hasta el momento y sus resultados: superficie intervenida, estructura o unidades de ocupación localizadas, secuencia estratigráfica documentada y posibles inmuebles o estructuras emergentes de interés arqueológico reflejadas en una cartografía temática.

6.1.2.- MEMORIA VINCULANTE

- 6.1.2.a.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.
- 6.1.2.b.- Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.
- 6.1.2.c.- Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.
- 6.1.2.d.- Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
- 6.1.2.e.- Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico o de áreas concretas de la edificación, que tenga en cuenta las exigencias histórico culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas. Asimismo se designarán los órganos encargados de la ejecución de dichas actuaciones.

6.1.3.- NORMATIVA.

- 6.1.3.a.- Normas sobre el mantenimiento general de la estructura urbana histórica, de los espacios libres públicos y de los edificadas, de las alineaciones y rasantes y de la parcelación, enumerando y tratando separadamente todas aquellas alteraciones de carácter excepcional que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora del conjunto histórico y su medio.
- 6.1.3.b.- Normas para la protección de las edificaciones catalogadas que regulen todos los elementos que sean susceptibles de superponerse a la edificación y para la protección de los espacios públicos.
- 6.1.3.c.- Normas que regulen específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o similares. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares, se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto histórico. Sólo se autorizarán rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto. De existir dichas instalaciones, se tomarán las medidas adecuadas para adaptarlas, ocultarlas o suprimirlas.
- 6.1.3.d.- Normas sobre nuevas edificaciones que contemplen la prohibición de actuaciones que falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.
- 6.1.3.e.- Normas para la protección del Patrimonio Arqueológico que deberán ajustarse a los siguientes criterios:

- Se incluirá el deber de verificar la existencia de restos arqueológicos en cualquier remoción del terreno donde exista o se presuma su existencia.
- Se establecerán en las zonificaciones definidas las condiciones particulares de protección y las actividades arqueológicas necesarias según el tipo de actuación urbanística prevista:
 - ✓ Obras de reforma parcial o general o de demolición total o parcial. Si la edificación lo requiriera, se planteará el análisis arqueológico de las estructuras emergentes.
 - ✓ Obras de nueva planta o que supongan remoción del subsuelo.
 - ✓ Obras de urbanización o infraestructura que supongan remoción del subsuelo.

6.1.3.f.- Fichas informativas resumen.

El estudio arqueológico determinará las áreas de interés arqueológico incluidas dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Madrigal de las Altas Torres y la normativa arqueológica aplicable a las mismas.

El documento se ajustará a lo previsto en la Ley 12/2002, de 11 de junio, 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 del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6.1.4.- PLANOS.

Todos los planos que compongan la documentación del Plan Especial deberán contener la leyenda adecuada para permitir la lectura directa del contenido, sin tener que recurrir para ello a la Memoria, y siempre que sea posible se incluirán datos cuantitativos complementarios que faciliten su rápida evaluación. En la representación digital de la cartografía se utilizarán niveles de representación independientes (capas o denominación que corresponda según el sistema) de modo que puedan representarse y cuantificarse de forma diferenciada, según los criterios establecidos anteriormente.

- 6.1.4.a.- Plano de delimitación del ámbito de actuación del plan especial de protección.
- 6.1.4.b.- Plano de delimitación del Conjunto Histórico.
- 6.1.4.c.- Plano de catalogación de los Bienes de Interés Cultural, que incluya la delimitación de entornos de protección de monumentos y jardines históricos, que en ningún caso deberán ser inferiores a los incluidos en los expedientes de incoación o declaración de Bienes de Interés Cultural de los mismos, Bienes Inventariados y el resto de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural. Asimismo, se reflejarán los elementos perjudiciales para el propio conjunto.
- 6.1.4.d.- Plano que refleje las posibles alteraciones de edificabilidad o volumen, así como las modificaciones en las alineaciones y rasantes propuestas excepcionalmente por el planeamiento, respecto del estado actual del conjunto.
- 6.1.4.e.- Plano de delimitación de posibles áreas de intervención integrada que permitan la recuperación de áreas residenciales, así como de las actividades económicas que resulten más adecuadas.
- 6.1.4.f.- Plano que identifique los bienes arqueológicos existentes en el ámbito del planeamiento y zonificaciones.
- 6.1.4.g.- Planos individualizados por parcela.
- 6.1.4.h.- Anexo fotográfico individualizado por parcela.

Se distinguen dos tipologías básicas de planos: Planos de Información y Planos de Ordenación.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

La escala de trabajo para el ámbito del PEPCH será de 1:2.000 o 1:1.000 cuando sea aconsejable para su mejor comprensión.

Estos planos contendrán como mínimo la siguiente información:

- Ámbito del PEPCH y delimitación del Conjunto Histórico.
- Estructuraparcelaria y catastral.
- Ocupación de parcela.
- Usos del suelo.
- Alturas de la edificación.
- Edad de la edificación.
- Bienes de Interés Cultural.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

La ordenación urbanística que el Plan Especial establece para el Conjunto Histórico se expresará gráficamente en los Planos de Ordenación, donde se incluyen las colecciones de planos que recogen las determinaciones de ordenación completa y pormenorizada del ámbito de aplicación del PEPCH.

La escala de trabajo para el ámbito del PEPCH será de 1:2.000 o 1:1.000 cuando sea aconsejable para su mejor comprensión.

Estos planos contendrán como mínimo la siguiente información:

- Delimitación del PEPCH y del Conjunto Histórico.
- Dotacionesurbanísticas.
- Calificaciónurbanística.
- Entorno de protección de los B.I.C.
- Catálogoarquitectónico.
- Protecciónarqueológica.
- Actuacionespropuestas.
- Gestión.
- Alteraciones de Edificabilidad y Volumetría.
- Zonificaciónnormativa.

6.1.5.- CATÁLOGO.

6.1.5.a.- Catálogo que contenga todos los Bienes declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración incluyendo los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, castillos, hórreos y pallozas existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León; Bienes Inventariados y resto de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se determinará para cada bien su denominación, ubicación, referencia catastral, fecha de construcción, estilo, autor; propietario, usos, valores singulares que justifiquen su inclusión, estado de conservación actual, grado de protección, tipos de actuaciones permitidas y/o debidas para garantizar el deber de conservación y se hará constar si dicho bien figura en el catálogo del instrumento de planeamiento general.

6.1.5.b.- Catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico. Se incluirá para cada bien las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el artículo 92.4.1. y se hará constar si dichos bienes figuran en el catálogo de planeamiento general.

6.1.5.c.- Relación de inmuebles, espacios urbanos o instalaciones considerados especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico.

6.1.5.d.- Relación de espacios libres de edificación, públicos y privados y su vegetación, que incorporará un análisis histórico de la evolución espacial del ámbito de protección.

6.1.6.- ESTUDIO ECONÓMICO.

6.1.6.a.- Inversiones públicas previstas:

- para el fomento y la garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan.
- para garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el plan.
- para el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, en estado ruinoso o declarados en ruina.

6.1.6.b.- Designación de órganos gestores.

7. CONDICIONES A LAS QUE DEBE AJUSTARSE EL TRABAJO.

Las condiciones a las que debe ajustarse el trabajo son las contenidas en este Pliego de Prescripciones Técnicas y en toda la normativa tanto estatal, autonómica y municipal que le compete, así como a las determinaciones expresadas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Los documentos deberán ir firmados, por al menos, el director del equipo.

El adjudicatario, obviamente, estará obligado a subsanar o complementar la documentación o información adicional que pueda ser requerida por el órgano ambiental y territorial.

Además de su función básica de elaborar los documentos escritos y gráficos de los que se compone el PEPCH, el equipo redactor debe desarrollar estas otras funciones:

- Recopilación de la información previa necesaria (cartográfica, fotográfica, documental, de campo, etc.).
- Asistencia y apoyo al Municipio en el proceso de información pública, así como emitir informe de cada una de las alegaciones que se presenten en esos trámites.
- Asesoramiento técnico al Municipio en los procesos y trámites de elaboración del plan.
- Entrega al Municipio, en cada fase de tramitación, de al menos una copia completa del trabajo en formato papel a fin de alcanzar informes sectoriales, someter la información al público, etc.

Madrigal de las Altas Torres, a 27 de Mayo de 2020.

La Alcaldesa-Presidenta
Ana Isabel Zurdo Manso