PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2013

DN-MV

Documentación Normativa

MEMORIA VINCULANTE

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

Empresa Redactora:

omicron amepro

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUILAR DE CAMPOO

APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

DN-MV

Equipo Redactor:

Magdalena Barreales Caballero	Ingeniero de Caminos, C. y P.
Javier Ruiz Sánchez	Doctor Arquitecto
Javier Alonso Vicente	Arquitecto
Soraya Juárez González	Arquitecto
Sergio Ordás Llamazares	Ingeniero de Caminos, C. y P.
Nuria Ibarguren Fernández	Ingeniero de Caminos, C. y P.
Carmen Cordero González	Lda. Ciencias Ambientales
Armando López Hernández	Ldo. Geografía
Inés Suárez Santos	Lda. Derecho
Marta Gayo Modino	Lda. Derecho
Mª Luz Prieto Rodríguez	Ingeniero Agrónomo
Dulce Pérez Benavides	Delineante
Noelia Yugueros Anta	Delineante
Miguel Ángel García Angulo	Delineante
Mª Teresa Fernández Fernández	Administrativo
Marianela Láiz Vargas	Administrativo

Dirección técnica (redactores):

Félix Álvarez Álvarez
arquitecto

Rubén Fernández Rodríguez
arquitecto

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

C/ Modesto Lafuente 1
34800 Aguilar de Campoo (Palencia)

Empresa Redactora:

omicron
amepro

Avda. Ordoño II, 27
24001 León

ÍNDICE

TÍTULO I. ENCUADRE JUSTIFICATIVO 1

CAPÍTULO 1. Introducción 1

CAPÍTULO 2. Conveniencia y oportunidad 2

CAPÍTULO 3. Contenido y Documentación del Plan Especial de Protección 3

CAPÍTULO 4. Coherencia con el PGOU 4

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN 5

CAPÍTULO 1. Encuadre 5

CAPÍTULO 2. Objetivos generales 5

CAPÍTULO 3. Objetivos Particulares y propuestas de ordenación 7

3.1. Propuestas 7

3.2. Actuaciones 8

3.2.1. Urbanización de viales de coexistencia y viales peatonales. 9

3.2.2. Aéreas de Rehabilitación. 13

3.2.3. Consolidación de la muralla 15

3.2.4. Caracterización de Itinerarios 16

CAPÍTULO 4. Cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León 17

4.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico 18

4.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones ... 18

4.2.5. Modificaciones de alineaciones 18

4.2.6. Modificaciones de edificabilidad 20

4.2.7. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones 20

4.3. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos 21

4.4. 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. ... 21

4.5. Propuesta de un programa de actuaciones 22

CAPÍTULO 5. Objetivos concretos de la ordenación de la Estructura Urbana y Territorial 22

TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS 25

CAPÍTULO 1. Modelo Urbano 25

CAPÍTULO 2. Ordenación del Suelo Urbano 25

2.1. Actuaciones Aisladas 26

2.2. Usos y Edificación 27

TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO 29

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO 35

TÍTULO I. ENCUADRE JUSTIFICATIVO

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

Este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, según lo dispuesto en la legislación vigente, sin perjuicio del proceso de control administrativo que ejerzan los departamentos competentes de la Comunidad de Castilla y León.

Asimismo, la presente Memoria Vinculante se redacta como uno de los documentos básicos del Plan Especial, tal y como se establece a través del artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Conforme al citado reglamento, la Memoria Vinculante del Plan Especial deberá tener los siguientes contenidos:

- Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.
- Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.
- 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.
- 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.
- 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.

Dichas indicaciones se elaboran a partir del análisis y diagnóstico del estado actual del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo, realizado en la fase de Información, formulándose en este documento los objetivos y la justificación de las propuestas desarrolladas por el Plan Especial de Protección.

CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La Villa de Aguilar de Campoo fue declarada Conjunto Histórico con fecha 20 del enero de 1966, y dispone de un Plan Especial del Casco Antiguo, vigente desde el 22 de Marzo de 1998 que se redactó conjuntamente en su momento con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo.

Tanto el presente Plan Especial de Protección como el Plan Especial al que éste documento sustituye resultan de aplicación sobre la totalidad del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo.

Durante su periodo de vigencia se han producido transformaciones significativas en el marco jurídico urbanístico, así como varias modificaciones al propio Plan Especial.

En la actualidad se está revisando el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar de Campoo. La conveniencia de garantizar la mayor coherencia entre ambos documentos con la circunstancia específica de la actual redacción del Plan General de Ordenación Urbana, hacen especialmente necesaria y conveniente esta Revisión del Plan Especial del Casco Histórico que tiene en sus aspectos formales y documentales un carácter global y sustitutorio del documento hasta ahora vigente.

La conveniencia y oportunidad de este documento está plenamente justificada por un lado a través de un nuevo marco legislativo autonómico en materia de urbanismo y, especialmente, al nuevo marco regulador del Patrimonio Cultural, establecido a través de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007). Por otro lado se justifica a través de la necesidad de incrementar la coherencia entre las propuestas de la Revisión del Plan General y el Plan Especial de Protección.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo se elabora con el objetivo de encuadrar el futuro desarrollo (económico, social, urbano, patrimonial,…) del Conjunto Histórico, desde el respeto y protección de los valores asociados al Bien de Interés Cultural, dentro de una nueva concepción de planeamiento y de los instrumentos de gestión del patrimonio cultural.

Con la tramitación y aprobación de un PEPCH el municipio establece su competencia para la gestión del suelo y la concesión de autorizaciones y licencias urbanísticas, manteniendo la administración de la Comunidad Autónoma la potestad de revisión de las mismas, en los casos que establezca la legislación vigente y en los casos de que se muestren contrarias al planeamiento aprobado. Así se permite tanto agilizar los trámites urbanísticos como unificar los procedimientos administrativos, amparados por un instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Especial) conforme a la LUCyL y avalado por la administración competente en materia de patrimonio cultural.

CAPÍTULO 3. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

El contenido de este documento se ajusta a lo establecido en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el PEPCH. Así atendiendo al artículo 43 de la citada ley los planes especiales de protección de Conjunto Histórico contendrán al menos:

Un Catálogo de todos los elementos que conforman el área afectada, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada uno de ellos. Los criterios relativos a la conservación de fachada, cubierta e instalaciones sobre las mismas así como los elementos más significativos existentes en su interior. Los criterios para la determinación de los elementos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deba ser objeto de potenciación o conservación. La justificación de las alteraciones o modificaciones que con carácter excepcional el PECH propone sobre modificación de alineaciones, parcelario existente (posibilidad de parcelación o de segregación), y modificación de la edificabilidad existente. Unas Normas específicas para la protección de patrimonio Arqueológico, con la zonificación de las áreas de interés y los respectivos niveles de protección.

Los documentos y su contenido se ajustan a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León y son:

DI.- Documentos de información. Denominados bajo las siglas "DI".

- DI-MI.- Memoria Informativa.
- DI-PI.- Planos de Información.

DN.- Documentos Normativos, denominados bajo las siglas "DN". Son los siguientes:

- DN-MV.- Memoria Vinculante.
- DN-NP.- Normativa
- DN-PO.- Planos
- DN-CT.- Catálogo
- DN-EE.- Estudio Económico

La interpretación de los documentos del Plan Especial se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Las determinaciones de cada uno de los documentos se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones y en relación con el contexto y los antecedentes, tenga en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y

sobre realidad prevalecerán estas últimas, y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y la normativa (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquellas sobre estas.

4. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten:, mayores espacios públicos, mayor grado de conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajísticos, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de esta a los intereses públicos

CAPÍTULO 4. COHERENCIA CON EL PGOU

Este documento se elabora al tiempo que se está redactando la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, buscando en todo momento la coherencia entre los dos documentos. Si bien las competencias de cada instrumento son específicas, la interrelación entre ambos es incuestionable. Las determinaciones de ordenación general son establecidas por el PGOU e inciden en la redacción del PEPCH.

Por otro lado y atendiendo a las determinaciones de ordenación detallada, el PGOU en redacción, establece la totalidad de estas determinaciones en el ámbito del PEPCH, por lo que desde la redacción del presente PEPCH se asumen estas determinaciones de ordenación detallada y se amplían con otro tipo de condiciones suplementarias adecuadas a la naturaleza de un plan especial de protección. Las condiciones básicas de edificación serán coincidentes en ambos documentos.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. ENCUADRE

La Villa de Aguilar de Campoo constituye un Conjunto Histórico por conformar una agrupación de bienes inmuebles que constituyen una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad sin necesidad de que sus elementos individualmente no tengan una especial relevancia.

Dentro del ámbito del Plan Especial no se admiten, con carácter general, modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, ni alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía de conjunto. Se admiten de forma singular estas variaciones en los casos en los que contribuyen a la conservación general del bien, y con la perspectiva de que la regulación pormenorizada de las mismas garantice ese objetivo.

En función del papel que asume Aguilar de Campoo en su entorno como cabecera comarcal, es necesario que el PEPCH responda a las necesidades y a las características de centro comercial comarcal. El PEPCH basa la regulación de usos y las condiciones de edificación en lo determinado desde el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión, con el objetivo de mantener el papel residencial y de servicios de acuerdo con el papel de centro comercial comarcal de escala subregional que posee y de un potencial desarrollo ante las opciones que se pudieran derivar de las mejoras en la accesibilidad que creen las infraestructuras de transporte en proyecto. Los valores culturales son un recurso de atracción turística clave para un desarrollo futuro.

CAPÍTULO 2. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo global que se propone en esta Revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo es la protección del Conjunto Histórico y su transmisión a las generaciones futuras. Para ello se establecen las medidas que permitan de forma compatible con su protección, la consolidación del centro histórico de Aguilar de Campoo como centro de servicios comarcal.

El Plan Especial de Conjunto Histórico asume como objetivos y propuestas generales las que se definen en el Plan General de Ordenación Urbana y como objetivos generales propios los siguientes:

- La protección del Patrimonio Cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos

arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

- La mejora de la calidad urbana, mediante indicaciones que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- La valorización de todos aquellos elementos históricos, culturales y urbanos que han supuesto su declaración como Bien de Interés Cultural con la Categoría de Conjunto Histórico, a la vez que establecer las medidas necesarias para permitir el desarrollo urbano, social y económico del núcleo de manera compatible con sus valores culturales singulares.

Para ello, el PEPCH de Aguilar de Campoo asumirá las condiciones de ordenación detallada establecidas en la actual revisión del Plan General de Ordenación Urbana para el conjunto del suelo urbano incluido dentro de su ámbito de aplicación y establecerá las medidas necesarias para la protección de su patrimonio urbano y edificado propias, en la redacción del presente PEPCH.

Dichas determinaciones de ordenación detallada harán especial énfasis en la necesidad de garantizar el mantenimiento, dentro del ámbito del Conjunto Histórico, de la estructura social y económica tradicional, apoyada en la consolidación de los usos residenciales permanentes y el mantenimiento de las tipologías arquitectónicas tradicionales.

En este sentido cabe señalar la necesidad de abordar al menos los siguientes puntos:

- Definición y mantenimiento del cuadro edificado característico, conformado por edificaciones residenciales de características relativamente homogéneas.
- Mantenimiento de la estructura urbana y viaria tradicional
- Protección del patrimonio cultural, y establecimiento de las medidas necesarias para su valorización

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo se concibe como un documento integrador, que permita un desarrollo y mejora del núcleo histórico a través del establecimiento de un marco de actuación que supera lo estrictamente patrimonial y urbanístico. En este sentido, el PEPCH Aguilar de Campoo parte de la necesidad de conservación no sólo de los valores históricos y materiales del lugar, sin ante todo del mantenimiento de la población residente, esto es, actuando sobre los aspectos sociales, económicos, etc.

En este sentido, se considera esencial la preservación de los aspectos sociales y poblacionales dentro del conjunto histórico, así como el mantenimiento de los valores esenciales que definen la identidad del lugar. Todo ello de modo compatible con aquellos procesos de desarrollo urbano que pueda contribuir a los objetivos globales del plan.

Es por ello que el presente PEPCH, asumiendo la regulación de usos que se ha concretado en el Plan General, asume la necesidad de habilitar dentro del conjunto histórico, instrumentos, usos, y en

general procesos de transformación que permitan la adaptación del mismo a la realidad social y económica actual, siempre que estos no supongan una pérdida de los valores significativos del lugar. Desde este punto, el PEPCH se concibe como el instrumento básico que permita la incorporación al Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo de nuevos valores compatibles con los históricos, que contribuyan a dotar al mismo de la estructura social, actividad económica, servicios, etc. necesarios para el mantenimiento de sus valores históricos, culturales y materiales.

CAPÍTULO 3. OBJETIVOS PARTICULARES Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

3.1. Propuestas

El Plan Especial de Protección establece medidas, asume las condiciones de uso y de intervención en la edificación establecidas desde el Plan General de Ordenación Urbana que se redacta conjuntamente con este documento de Plan Especial. Asimismo recuerda a los agentes implicados las responsabilidades que tienen acerca del mantenimiento del patrimonio edificado en condiciones de seguridad, salubridad y ornato

Se propone una regulación que permita la revitalización del casco histórico y la consolidación de su papel, administrativo y dotacional de escala comarcal. Para ello se establece un sistema de protección basado en un catálogo riguroso de edificios valiosos, y de forma simultánea el establecimiento de una regulación precisa para la sustitución de las edificaciones existentes, respetando los aspectos esenciales de un tejido histórico

El PECH establece unos criterios para el uso del espacio público en el recinto histórico donde prime la puesta en valor del mismo y las facilidades de los residentes frente a un uso invasivo del mismo por los vehículos.

El Casco histórico de Aguilar de Campoo es un espacio valioso donde se concentra un importante patrimonio inmobiliario y urbanístico así como aspectos significativos de la actividad económica, administrativa y cultural de la vida urbana. Se trata de amplio ámbito de tejido variado y diversificado –en función de sus procesos de conformación- y transformado. Dentro del ámbito del PEPCH se ubica el centro administrativo y comercial de escala Comarcal. La Plaza Mayor, se mantiene como el espacio urbano de referencia.

En este capítulo de la Memoria vinculante se explican por un lado las propuestas específicas que recoge el PEPCH y por otro las actuaciones concretas que se pretenden. Así a continuación entre las propuestas específicas figuran:

- Se propone la conservación de la Red Viaria existente, manteniendo las alineaciones de la edificación con el fin de no incidir en los restos de una estructura tradicional que debe ser conservada.
- Se propone además la jerarquización de la red, diferenciando en carácter y diseño aquellas rodadas de las peatonales (o en su caso, preferentemente peatonales).
- Se aumentarán las zonas de aparcamiento particularmente en zonas de renovación de nueva ejecución como es el ámbito de la Actuación Aislada AA-04, así como en la Av. de Ronda, mediante su nuevo diseño como vía urbana, una vez perdida su condición de travesía. También se prevén zonas de aparcamiento disuasorio que saquen el trafico rodado del Conjunto Histórico, en concreto una bolsa de aparcamiento disuasorio en el ámbito del recinto ferial y otra bolsa en la zona del Paseo de Tenerias.
- Se potenciarán, los itinerarios peatonales tanto del eje E.O. entre la Puerta del Paseo Real y la Puerta de Reinosa, como las que partiendo de ésta conectan con las diferentes Puertas del antiguo recinto amurallado.
- Se tratará de recuperar las fachadas de la Plaza Mayor con actuaciones unitarias de rehabilitación que proporcionen una imagen global al Conjunto Histórico.
- Recuperar y poner en valor el límite Sur del Plan Especial de Protección como fachada colindante con la ribera (margen izquierda) del río Pisuerga.
- Mantener en lo posible la actual línea de cornisa y cumbrera de la edificación con el fin de mantener tanto la imagen urbana desde el exterior como las vistas desde el interior, principalmente las del Cerro del Castillo.
- Se tratará de recuperar la muralla a lo largo de todo su recorrido poniéndola en valor en la medida de las posibilidades de cada actuación.

3.2. Actuaciones

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico se proponen una serie de Actuaciones en los diferentes campos que se señalan a continuación, sin perjuicio de aquellas otras que en base a los Criterios del Plan puedan interponerse en el transcurso de su ejecución.

- Actuaciones de Urbanización.- UR.
- Actuaciones de Rehabilitación.- ARI
- Actuaciones de Consolidación de la Muralla.- CM
- Actuaciones en la caracterización de Itinerarios.-CI

3.2.1. Urbanización de viales de coexistencia y viales peatonales.

No puede decirse que el Conjunto Histórico presente graves problemas de tráfico, aun a pesar de su configuración topográfica, su trama viaria y de la limitación física de sus puertas y muralla. La revitalización de usos exigirá nuevas demandas de accesibilidad a través de la reorganización interior del tráfico. La propuesta se basa en la potenciación de los viales de coexistencia y peatonales, en los ámbitos donde adquieren importancia los recorridos turísticos y en línea con la necesaria descongestión de los espacios y puertas. Y la clarificación de los accesos rodados que no potencien la movilidad del resto del Conjunto Histórico.

Cabe destacar como eje fundamental del Conjunto Histórico el que parte de la Puerta de la Barbacana, recorre la Calle del Puente, la Plaza Mayor, la calle Matias Barrio y Mier hasta su encuentro con la Puerta de Reinosa. En la actualidad este vial presenta parte de su trazado como un vial tipo de tráfico rodado (con aceras y calzada) y parte como vial de coexistencia. Se tratará con las actuaciones propuestas de obtener un vial de coexistencia a lo largo de todo su trazado de forma que se refuercen los elementos fundamentales que desde él se visualizan.

El resto de actuaciones de urbanización propuestas en el entorno del Conjunto Histórico tratarán de determinar la jerarquía de la red viaria y su categorización y condición hasta alcanzar de forma progresiva la peatonalización de la denominada Área Central, regulando asimismo los aparcamientos en los bordes del Conjunto, como los propuestos en la reurbanización de la Avenida de Ronda propuesta desde el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión y los que se incluyan en el ámbito de la Actuación Aislada de Urbanización y Normalización AA-04 . Además de estos dos ámbitos de aparcamiento situados dentro del Conjunto Histórico se proponen desde el Plan General de Ordenación Urbana dos ámbitos de aparcamiento disuasorio situados uno en el recinto ferial y otro en la zona del Paseo de Tenerías.

Se propone la reurbanización de los siguientes tramos como viales de coexistencia:

-UR-1: urbanización de la Calle del Puente entre la Avenida de Ronda y la Calle Las Huertas

UR-2: urbanización de la Calle Matias Barrio y Mier desde la Calle Pesquera hasta la Puerta de Reinosa.

-UR-3: urbanización de la Calle Pesquera y la Calle del Pozo desde la Calle Matías Barrio y Mier y la Calle de la Muralla.

Calle Pesquera

Calle del Pozo

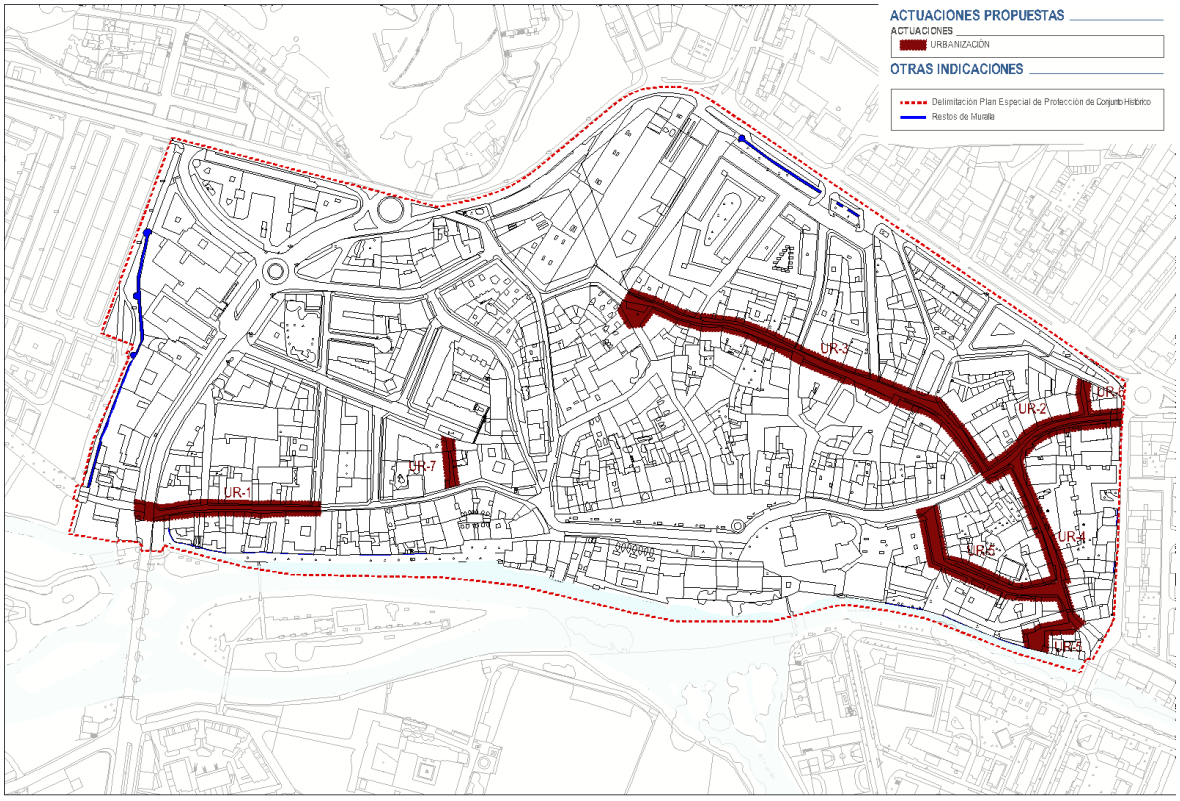
-UR-4: urbanización de la Calle Tobalina entre la calle Matias Barrio y Mier y la Avenida de la Constitución.

Se propone la reurbanización de los siguientes tramos como peatonales:

-UR-5: urbanización de la zona izquierda de la Calle Tobalina y callejón existente entre la Calle Tobalina y la Avenida de la Constitución

-UR-6: urbanización del callejón situado entre la Calle Juego Pelota y la Calle Matias Barrio y Mier.

-UR-7: urbanización del callejón situado entre la Calle el Puente y la Calle el Comercio a la altura del cine Campoo.



3.2.2. Aéreas de Rehabilitación.

La creación y desarrollo de un Área de Rehabilitación Integrada (ARI) tiene por objeto la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, con el objetivo de recuperar la funcionalidad del Conjunto Histórico, mediante el establecimiento de actuaciones integradas en los ámbitos socioeconómico, educativo y cultural, dotacional, medioambiental y de utilización de energías renovables, de mejora de la habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el área.

Las actuaciones protegidas sobre las edificaciones podrán ser:

1. En elementos privativos de viviendas, las obras de mejora de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
2. En elementos comunes de los edificios, las obras de mejora de seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, así como la utilización de energías renovables.

Quedarán excluidas en todo caso las intervenciones que supongan el vaciado de las edificaciones objeto de rehabilitación, debiendo ajustarse las actuaciones en todo momento al presente Plan Especial.

Por su parte, las actuaciones protegidas sobre los espacios públicos y equipamientos podrán ser:

1. En espacios públicos, las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, así como el establecimiento de sistemas centralizados de climatización y agua caliente sanitaria, alimentados con energías renovables.
2. En equipamientos públicos y dotaciones, la rehabilitación y construcción de edificios, únicamente a efectos de financiación por parte del Ayuntamiento y siempre que así lo estime la Comunidad de Castilla y León.

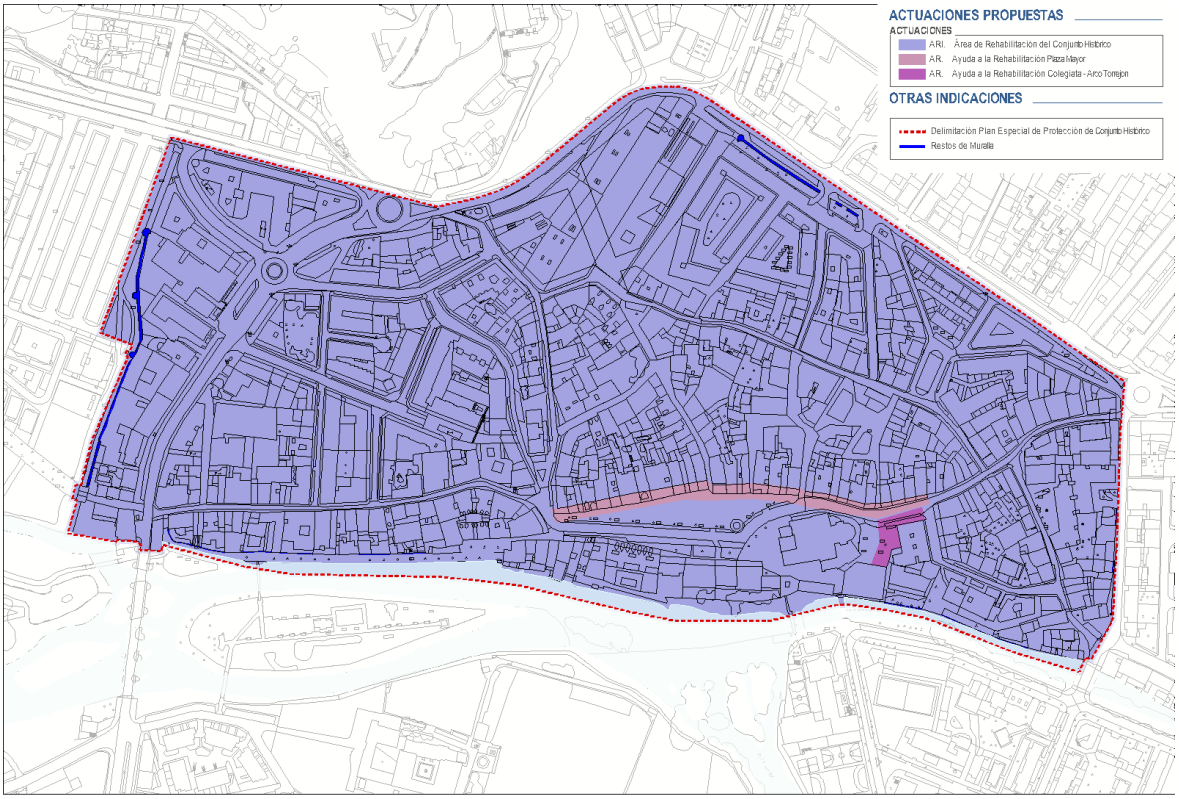
Del mismo modo, podrá resultar protegida la gestión del área de rehabilitación integral, la implantación y mantenimiento de las oficinas y equipos de información y trabajo.

La financiación correrá a cargo de la Junta de Castilla y León, del Ministerio de Vivienda, del Ayuntamiento y de los propietarios o inquilinos de las viviendas incluidas en el ámbito delimitado, en las cuantías y porcentajes que se determine en su momento y que se señalarán con carácter orientativo en el Estudio Económico del Plan Especial.

El objetivo que se pretende para las tres actuaciones es el mismo pues se trata de un conjunto de edificaciones cuyo valor no está únicamente en la edificación comprendida de manera individual y aislada sino en su pertenencia a un conjunto, encontrándose el valor significativo de los mismos en el mantenimiento de condiciones uniformes en el mismo. Una circunstancia que, en los casos de pertenencia de las mismas a varios propietarios incrementa el riesgo de pérdida de dichos valores debido a las dificultades de coordinación de los mismos. El PEPCH de Aguilar de Campoo identifica estos conjuntos, y propone unas delimitaciones para la coordinación global de las actuaciones sobre los mismos.

Se distinguen en el ámbito del Conjunto Histórico tres Áreas de Rehabilitación que comprenden las siguientes actuaciones:

- ARI del Conjunto Histórico: Ayuda a la rehabilitación de las edificaciones protegidas en el ámbito del Conjunto Histórico.
- AR de las fachadas situadas al norte de la plaza mayor: Son ayudas a la Rehabilitación conjunto de las fachadas al norte de la colegiata en el ámbito de la plaza mayor. Se propone un proyecto conjunto y ejecución de las obras en todo el tramo considerado para la rehabilitación de las fachadas que en él se comprenden incluyendo, en su caso, la sustitución de galerías existentes o formación de otras así como de la estructura y carácter del soportal.
- AR de las fachadas posteriores a la Colegiata y el arco de la Torrejona: Son ayudas a la Rehabilitación conjunto de las fachadas sur de la colegiata en el ámbito de la plaza mayor. Se propone un proyecto conjunto y ejecución de las obras en todo el tramo considerado para la rehabilitación de las fachadas que en él se comprenden.

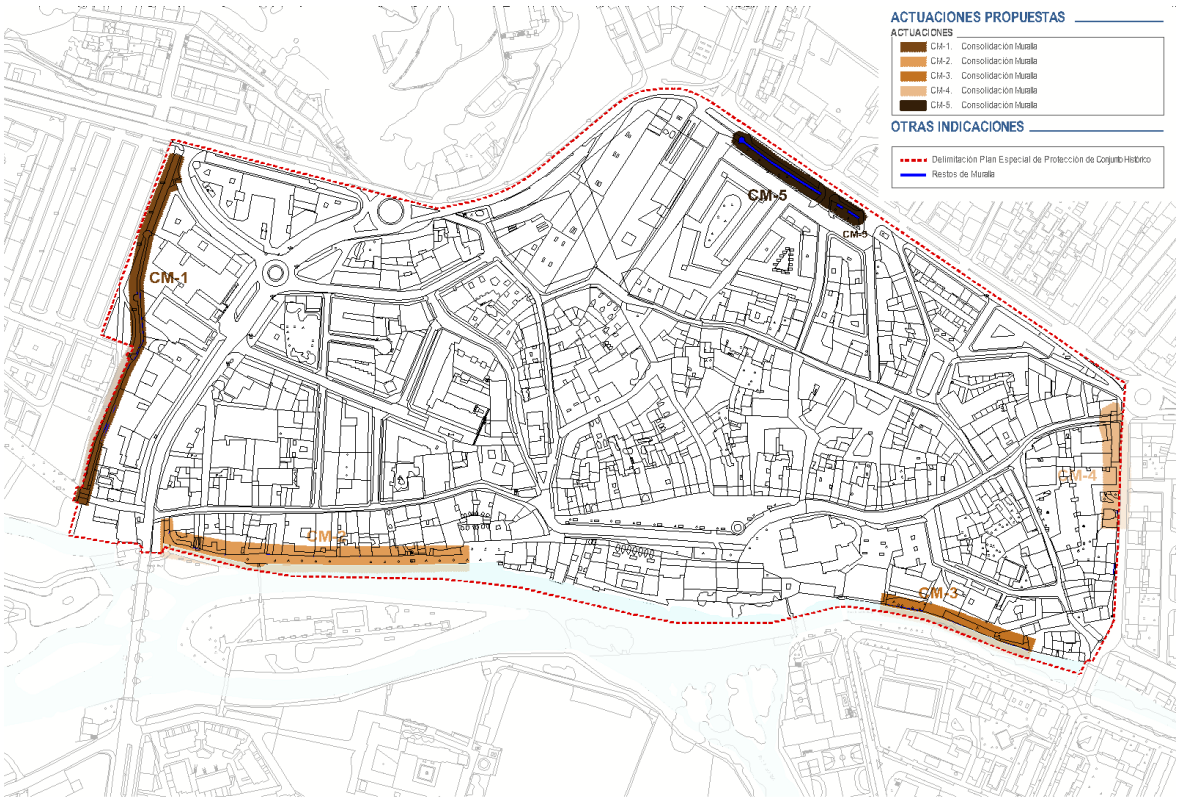


3.2.3. Consolidación de la muralla

La importancia de los restos de la muralla de Aguilar de Campoo como elemento organizador y vertebrador de la estructura urbana hace necesaria y conveniente la propuesta de actuaciones de conservación y consolidación de la misma. Esta propuesta se concreta en las siguientes actuaciones:

- Limpieza y recuperación del trazado.
- Recuperación y consolidación de elementos emergentes.
- Lectura y documentación de paramentos.

Se proponen cuatro ámbitos de actuación en la consolidación de la muralla cuya delimitación se observa en el siguiente plano:



3.2.4. Caracterización de Itinerarios

Definición de una red de itinerarios que se apoyan en los elementos más significativos de la villa, tanto desde el punto de vista patrimonial como natural y paisajístico:

Establecimiento de un itinerario peatonal que permita poner en valor el paseo de la cascajera, visualizando desde el mismo tanto elementos naturales como patrimoniales puesto que se trata de un paseo entre el rio Pisuerga y los restos de la muralla romana. Es el itinerario delimitado por las siglas CI-1.

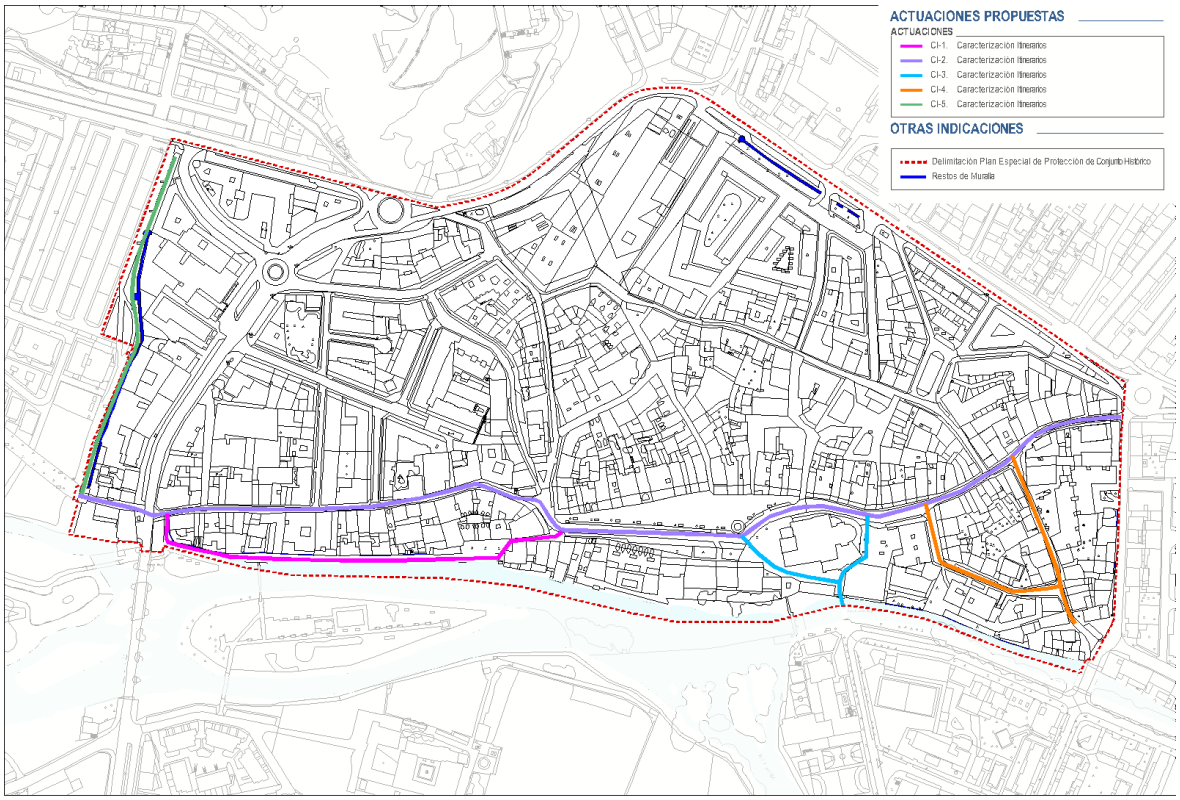
Consolidación de rutas históricas en el interior de la villa de Aguilar de Campoo, como elementos de conexión de los diferentes elementos de interés de la ciudad, entre los que se encuentran los recorridos CI-2, CI-3 y CI-4.

El recorrido CI-2 recorre el Conjunto Histórico en sentido oeste-este y une la Puerta de la Barbacana con la Puerta de Reinosa.

El recorrido CI-3 se une al recorrido CI-2 a la altura de la Colegiata y la rodea hasta llegar a la Puerta de San Miguel.

Por último el recorrido CI-4 se une al recorrido CI-2 a la altura de la Calle la Tobalina continuando su recorrido hasta el encuentro con la Puerta de la Tobalina.

Gracias a estos recorridos se potencia y se ponen en valor los espacios públicos de interés y su relación con el patrimonio edificado en Aguilar de Campoo. Por otro lado se pretende mejorar las áreas estanciales y de paseo de los espacios públicos que se encuentran a lo largo de los itinerarios.



CAPÍTULO 4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN

Esta Memoria Vinculante responde a los requisitos del artículo 94.b) del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, conteniendo los criterios, justificaciones y actuaciones encaminadas hacia la conservación, restauración y mejora del patrimonio incluido en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico delimitado en Aguilar de Campoo.

4.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico

La declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor de la localidad de Aguilar de Campoo se recoge en el Decreto 194/1966, de 20 de Enero, (BOE nº28 de 2 de Febrero de 1966). Las determinaciones que contiene el citado decreto son la conservación en todo su carácter y ambiente de la zona histórica artística, las zonas verdes que figuraban delimitadas y al resto de la población y su ensanche considerarlos como zona de respeto.

Este documento es coherente con las determinaciones de la declaración de la villa de Aguilar de Campoo como Conjunto Histórico. La primera cuestión es que el ámbito del Plan Especial incluye todo el área delimitada como Conjunto histórico.

En esta revisión se han efectuado pequeños reajustes del límite del ámbito del Conjunto Histórico en el perímetro en la zona sur entre la Puerta del Paso Real y la Puerta de San Roque, para adaptarse mejor al parcelario urbano, incluyendo o excluyendo restos de parcelas sobrantes, con el fin de facilitar la aplicación de determinaciones urbanísticas y de protección a parcelas completas.

4.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones

4.2.5. Modificaciones de alineaciones

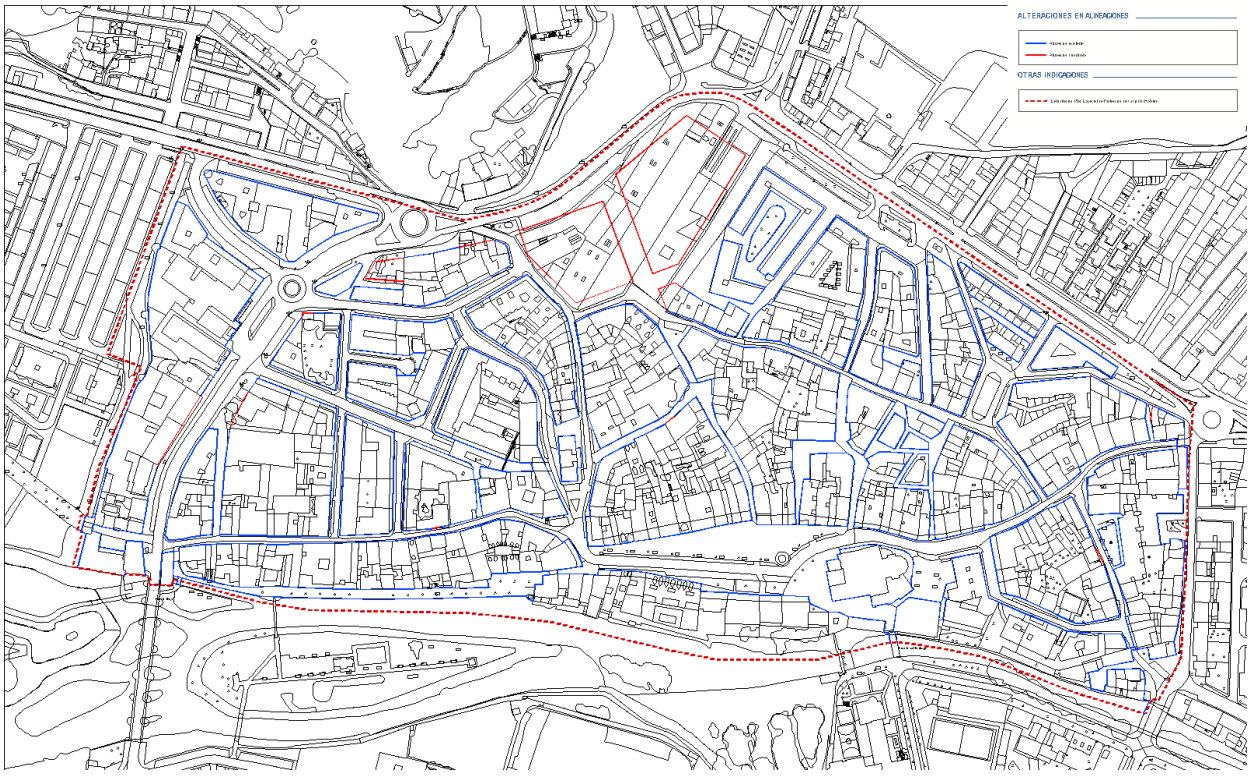
Con carácter general se conserva la estructura del trazado viario del Conjunto Histórico, respetando el tamaño y morfología de las manzanas y sus alineaciones y no se proponen nuevas aperturas de viario público.

A continuación se procede a justificar pequeños ajustes en las alineaciones que se han delimitado en los planos de ordenación con el objetivo de regularizar y de asumir tanto regularizaciones ya delimitadas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente como nuevos y pequeños ajustes que mejoren la situación de ciertas parcelas:

- En la calle Avenida de Ronda nº17, alineación que afecta al elemento catalogado 02-05. Se trata de una alineación modificada que afecta a una parcela cuya edificación se encuentra actualmente demolida. La protección P1 que se otorga a la parcela nada tiene que ver con la alineación que se modifica, pues la parcela se encuentra catalogada por incluir dentro de la misma parte de la muralla oeste. La alineación que se modifica está situada en la parte opuesta de la muralla. El objeto de la regularización de la alineación es dar la continuidad a un vial estructurante del municipio como es el caso de la Avenida Ronda.

- En la Avenida de Ronda nº14. Se trata de la regularización de la parcela que no afecta en a ningún elemento catalogado y en general a ninguna edificación puesto que se trata simplemente de una regularización del límite de la parcela catastral.
- En la Avenida de Ronda nº20. Se trata de la regularización de la alineación que no afecta a ningún edificio catalogado y cuyo objetivo es la regularización de las alineaciones de la Avenida de Ronda puesto que se trata de uno de los viales estructurantes del municipio.
- Avenida de Ronda con Travesía de la Fuente: Modificación de alineaciones recogidas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Se trata por un lado de una regularización de un vial estructurante del municipio como es la Avenida de Ronda y por otro lado de una regularización de la travesía Modesto de la Fuente para dotar a la travesía de una mayor amplitud consiguiendo una mejor funcionalidad y accesibilidad para el vial.
- En la Avenida de Ronda nº32. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que quedaba incluida en la delimitación de la antigua unidad de ejecución UE-4, ahora denominada AA-03.
- En la Avenida de Ronda, reordenación del ámbito de la antigua Fábrica de Siro en el que se ha delimitado una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización AA-04, y en la que se prevén nuevas alineaciones, que doten al municipio de una ampliación del espacio publico.
- Calle del Puente nº14. Alineación modificada que se recogía en el Plan General de Ordenación Urbana Vigente y que afecta al edificio catalogado 14-04 al que se le ha asignado un grado de protección P4 y un criterio de intervención ambiental. Desde la ficha se recogen las siguientes propuestas de intervención "*La ubicación de un escudo en la fachada de la calle el Puente es el motivo principal por el que se protege esta parcela. No obstante la fachada tiene un valor ambiental y se propone la reconstrucción de la fachada, ajustándose a la nueva alineación, conservando la configuración de la misma aunque con la posibilidad de abrir nuevos huecos sobre ella, a criterio del proyectista.*"
- Avenida de Ronda nº76. Modificación de alineaciones recogidas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Se trata por un lado de una regularización de un vial estructurante del municipio como es la Avenida de Ronda y por otro lado de una regularización para dotar a la calle de una mayor amplitud consiguiendo una mejor funcionalidad y accesibilidad para el vial. No afecta en ningún caso a ningún elemento incluido en el catalogo.
- Calle Tobalina nº25. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que no afecta a ningún elemento catalogado.

Conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre, se mantendrán el resto de las alineaciones existentes en el suelo urbano en el ámbito de la delimitación del Conjunto Histórico.



4.2.6. Modificaciones de edificabilidad

Esta revisión de Plan Especial ha realizado un esfuerzo por simplificar las determinaciones del Plan Especial vigente y para acomodarlas a las determinaciones de ordenación general y detalladas establecidas en la actual Revisión del PGOU que se está llevando a cabo.

Así las determinaciones de ordenación detallada que contiene el Plan Especial de Protección no modifican por tanto las condiciones generales del núcleo establecidas con carácter general al estar adaptadas a la estructura urbana y arquitectónica del ámbito del Plan Especial de Protección.

4.2.7. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones

Este aspecto se desarrolla en el esfuerzo por el mantenimiento de la estructura urbana, de la trama y del parcelario. Este Plan Especial de Protección establece como criterio general el mantenimiento de la estructura parcelaria. De forma excepcional, en los casos que se justifiquen las dificultades en la construcción de edificios acordes con las exigencias de salubridad y confort se establece posibilidades de alterarla cumpliendo determinadas exigencias. En los casos en los que se autorice se establecerán medidas paliativas para que no se altere de forma significativa la escena urbana.

Se cumplirá en cada caso la ordenanza reguladora correspondiente en el ámbito del PEPCH, en relación con la superficie mínima de parcelas resultantes, el frente mínimo a vía pública y los restantes requisitos establecidos en la definición de parcela mínima u otros aspectos contemplados en los artículos 309 y 310 del RUCyL.

4.3. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos

Se fijan los elementos tipológicos de las construcciones, edificaciones y estructura urbana del Conjunto Histórico que deben ser objeto de acrecentamiento y mejora, mediante el establecimiento de un Catálogo de elementos a proteger, que recoge los elementos valiosos del patrimonio cultural en el ámbito del Plan Especial. Así el PEPCH protege las fachadas de una importante cantidad de edificios. Asimismo la regulación de sus materiales y las limitaciones de construcciones sobre ella, garantizan la mejora global de la escena urbana.

Con carácter general el PECH no incentiva la sustitución de la edificación con incrementos de la edificabilidad, sino que establece condiciones para el mantenimiento del parque de viviendas.

La aplicación conjunta de la Normativa Urbanística y las condiciones de protección establecidas en el Catálogo garantizan la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de los elementos más significativos existentes en el interior.

4.4. 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.

Se han diferenciado varios modelos tipológicos en el Casco Histórico de Aguilar de Campoo, que se consideran de interés: edificios y casonas palaciegas, los edificios de arquitectura urbana tradicional y otros edificios residenciales más populares. Cabe destacar en este punto que el presente Plan Especial de Protección diferencia por un lado los grados de protección atendiendo al valor propio de un edificio y por otro lado los criterios de intervención que clasificarían las directrices de actuación en función de otros parámetros que contemplen la situación actual del edificio, con todas las reformas que se hayan producido, valores de contexto, aspectos económicos…

- Los más singulares y de mayor interés, como son los edificios y casonas palaciegas, han sido protegidos con un nivel de protección P1 y unos criterios de intervención proteccionistas, salvo en los caso en los que hubieran sido alterado de forma significativa, en los que la protección se centra en los elementos significativos (fachadas u otros) y los criterios de intervención son menos restrictivos.
- Las edificaciones de arquitectura burguesa o decimonónicas, han sido protegidas al menos en sus elementos más relevantes, mediante un instrumento de protección como el catálogo arquitectónico, jerarquizado con sus respectivos niveles, mediante los niveles P1, P2 y P3, y con criterios de intervención ajustados a la realidad existente en cada uno de ellos.

- Sobre el resto de edificaciones se establecen niveles de protección P4 y ambiental y criterios de intervención más libres pues lo que se trata es de conservar la identidad urbana del Conjunto Histórico.

La mejora de la estructura y morfología del espacio se garantiza además de por lo descrito en el punto anterior por la regulación de la nueva edificación que es coherente con el contexto urbano.

4.5. Propuesta de un programa de actuaciones

El Plan Especial de Protección establece medidas dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico y de áreas concretas de la edificación, se desarrolla en los diferentes documentos. Asimismo los órganos gestores podrán establecer políticas activas de exención o deducción fiscal a las obras e intervenciones de mejora del parque de viviendas existente.

Se recuerda a los agentes implicados las responsabilidades que tienen acerca del mantenimiento del patrimonio edificado en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Esta obligación es especialmente grave en los caso con edificaciones de valores patrimoniales.

El catálogo establece los modos de intervención operativa que se permiten; asimismo las ordenanzas de edificación señaladas desde el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión y asumidas por el presente Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico, establecen las condiciones de uso, y de volumetría y condiciones estéticas de la edificación que garanticen una correcta integración. Estas condiciones se han elaborado teniendo en cuenta las exigencias histórico-culturales de los espacios urbanos, así como las infraestructuras existentes.

El programa de actuaciones propuesto por el Plan Especial de Protección se recogen en el capítulo 3 del título 2 del presente documento.

CAPÍTULO 5. OBJETIVOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL

Los objetivos y criterios de ordenación son un punto primordial de partida para el planeamiento final, responsabilidad del equipo redactor del presente Plan Especial de Protección, además de constituir las conclusiones después de un estructurado y exhaustivo análisis del municipio en general y de su Conjunto Histórico en particular.

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados tienen como objetivo básico el mantenimiento y conservación de la actual estructura urbana, edificatoria y tipológica del Conjunto

Histórico de Aguilar de Campoo, resultado del origen y evolución histórica del mismo, así como de su patrimonio histórico y cultural, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana.

La línea a seguir por el PEPCH, es continuista con lo existente, planteando una consolidación de la protección del patrimonio edificado vigente en la actualidad. No obstante, se plantean algunos objetivos básicos y criterios de ordenación complementarios a este modelo, que han servido de base para la redacción de la propuesta contenida en el presente documento:

- Consolidar la estructura urbana histórica que se ha mantenido hasta nuestros días, respetando al máximo el trazado urbano.
- Conservar, en sus características principales, el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de las viviendas.
- Establecer donde fuere necesario, como caso excepcional y en aquellos sitios donde sea viable, mejoras en las condiciones de movilidad sobre el viario, mediante la modificación puntual de las alineaciones
- Fomentar la conservación del patrimonio edificatorio, para no perder las raíces constructivas de tiempos pasados.
- Catalogar los elementos del término municipal que merezcan 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, en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico, así como formas tradicionales de ocupación humana del territorio conforme a las peculiaridades locales. Se específica para cada tipo de elemento catalogado la protección asignada y los criterios de intervención según valores de cada edificación elegida.
- Potenciar la calle y los espacios intersticiales como elementos básicos del espacio público que deben ser protegidos para garantizar la actividad urbana.
- Dotar de una estructura urbana adecuada e integradora al suelo residencial actual con la definición del viario necesario.
- Ofrecer unas Ordenanzas, establecidas desde el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión, correctamente estructuradas que permitan una mayor facilidad de comprensión por los ciudadanos.

Para ello el PEPCH propone líneas de actuación sobre el conjunto histórico, encaminadas a:

- Aprovechamiento de los vacíos y las áreas degradadas existentes en la trama urbana como áreas de regeneración, verdaderas oportunidades para revitalizar estas zonas. Se priorizan

las transformaciones frente a la expansión, reconsiderando los espacios vacíos, abandonados u obsoletos como es el caso de la antigua fábrica de Siro.

- Puesta en valor y potenciación de los espacios públicos de interés:
  - Espacios públicos y su relación con el patrimonio edificado.
  - Mejora de determinados espacios públicos como áreas estanciales, de paseo,…
- Establecimiento de medidas flexibles que permitan la mejora urbana del Conjunto Histórico de la Ciudad, respetuosas con los valores patrimoniales y abiertas a las transformaciones que suponen una mejora de la calidad del espacio urbano:
  - Potenciación de la actividad en la ciudad histórica, como vía para la consolidación de la población y la protección del patrimonio.
  - El centro histórico como referencia urbana: equilibrio entre el respeto de los valores patrimoniales y el refuerzo de un papel central residencial y de actividad económica como objetivo.
- Establecimiento de medidas que permitan la mejora del espacio público, con atención especial tanto a los espacios libres urbanos como a la relación de la ciudad con los vehículos motorizados.
- Puesta en valor de la arquitectura tradicional como marca de identidad de la ciudad.

TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1. MODELO URBANO

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo asume la importancia del Conjunto Histórico como centro de la ciudad y es apoyado desde el Plan General de Ordenación Urbana. Así se plantea el fomento de los usos residenciales, dotacionales y de actividades económicas, dentro del respeto a la estructura urbana y arquitectónica histórica y sus valores patrimoniales, objetivo que se aborda desde una adecuada ordenación detallada.

Este mantenimiento de la estructura histórica, sin embargo, no debe hacer olvidar la presencia en el de espacios con cierto grado de degradación y que necesitan ser incorporados al tejido urbano en condiciones de calidad, (como es el caso de la antigua fábrica de Siro). El Plan Especial desarrolla estas actuaciones de regeneración urbana a través de Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, propuestas por el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en redacción y asumidas por el Plan Especial de Protección.

Estas actuaciones van a permitir no solo la reincorporación de suelo al tejido urbano existente, sino dotar al conjunto de la ciudad de nuevos espacios que permitan la reorganización viaria y la valorización del patrimonio cultural.

CAPÍTULO 2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

Los espacios correspondientes al Conjunto Histórico declarado de la villa de Aguilar de Campoo se encuentran plenamente situados en suelos clasificados con la categoría de Suelo Urbano Consolidado. La ordenación de estos espacios se establece en su ámbito:

- Remitiendo la ordenación detallada a la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión se redacta simultáneamente con este documento, para toda la superficie incluida dentro del Conjunto Histórico, y donde se señala el régimen de usos, volumen y tipología de edificación, acordes al carácter tradicional del mismo.
- Definición de Áreas destinada a la regularización de la estructura y la trama urbana, cuya nueva ordenación se lleva a cabo a través de la delimitación de Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización. Las parcelas que se han recogido dentro de estos ámbitos de gestión se corresponden con áreas que deben completar la urbanización del ámbito con pequeñas actuaciones y adaptar la configuración de sus parcelas a lo previsto por el PEPCH.

- Identificación de los elementos de mayor valor cultural del conjunto histórico, estableciendo medidas especificas para su protección, valorización y gestión, a través de las determinaciones del Catálogo.
- Identificación de los elementos, instalaciones, edificaciones,… que afectan negativamente a los valores del Conjunto Histórico, estableciendo para los mismos el régimen corrector adecuada, a través de su declaración fuera de ordenación (antigua instalación fabril al noroeste del Conjunto Histórico)

2.1. Actuaciones Aisladas

Las Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización tienen por objeto, tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. Estas actuaciones aisladas se deben desarrollar conforme al artículo 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se trata de operaciones de remate que consolidan la propuesta de ordenación. El PEPCH considera que esta figura es la más adecuada para el desarrollo de procesos de regeneración puntual del tejido histórico existente, en áreas degradas o escasamente integradas en el tejido tradicional, destinándolas a usos residenciales.

El PECH entiende que la figura de Actuación Aislada es una excelente oportunidad, después de analizar el estado y uso de la edificación actual y de los vacíos existentes, para afianzar, consolidar, mejorar y adecuar la trama urbana en determinadas zonas del núcleo, fomentando así la colmatación de vacíos y estableciendo una correcta ordenación, además de aportar nuevas oportunidades al municipio.

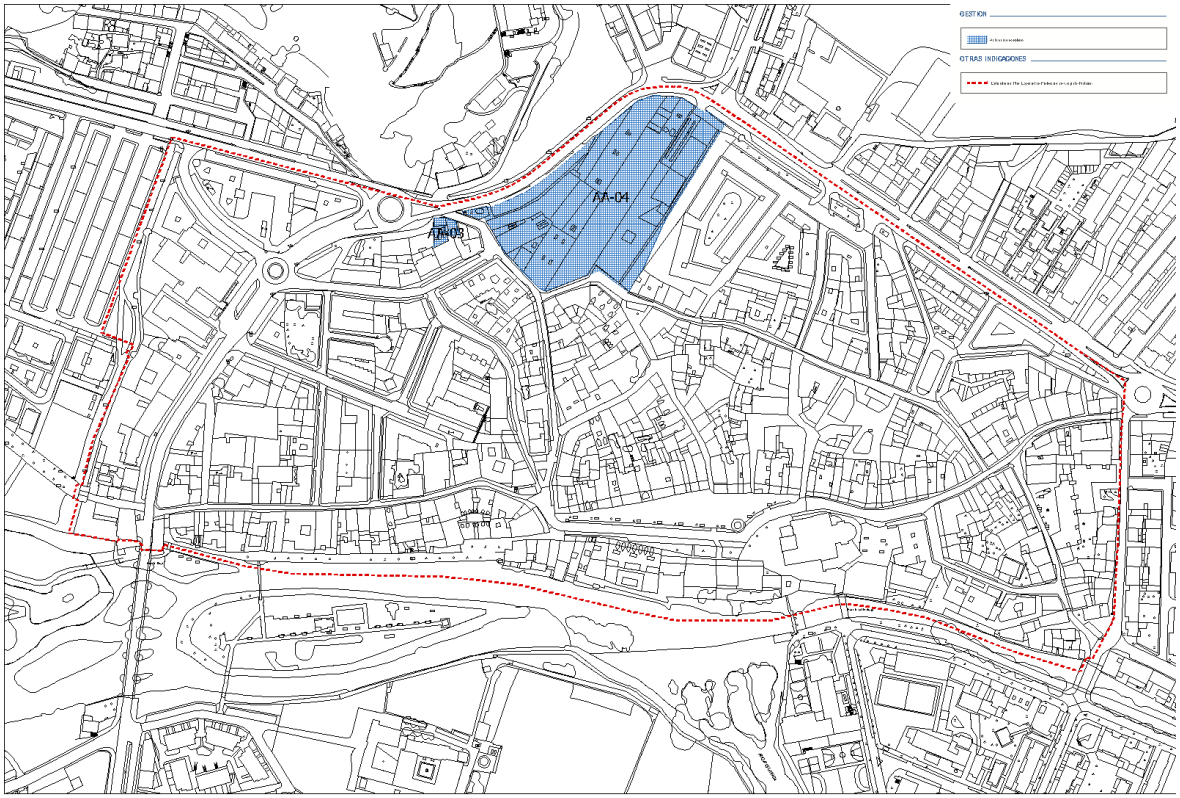
Las propuestas de ordenación incluyen como tarea fundamental la regularización de forma definitiva de la estructura urbana del núcleo edificado de Aguilar de Campoo, estableciendo claramente los límites del espacio donde se desarrollarán los usos y edificaciones urbanas y definiendo de forma precisa el límite de lo que se considera suelo urbano consolidado de las áreas a las que les falta algún condicionante para alcanzar y recuperar la condición de solar.

En el ámbito del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo se localizan dos actuaciones aisladas:

La AA-03: en el ámbito de la antigua Unidad de Ejecución UE-04 que delimitaba en Plan General de Ordenación Urbana vigente, y que ha procedido a redelimitar el plan general actualmente en revisión.

La AA-04 en el ámbito de la antigua Fábrica de Siro en el que se ha propuesto una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización en la que se delimitan nuevas alineaciones. En este caso

se reajusta con el objetivo de crear un espacio público articulado con capacidad de generar espacios estanciales en un ámbito degradado.



2.2. Usos y Edificación

No se hacen nuevas propuestas en este sentido, si bien el Plan Especial de Protección asume lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión, proponiendo el mantenimiento de los usos existentes, principalmente los residenciales, junto con los usos dotacionales destinados a dar servicio a la población y las actividades económicas en suelo urbano consolidado

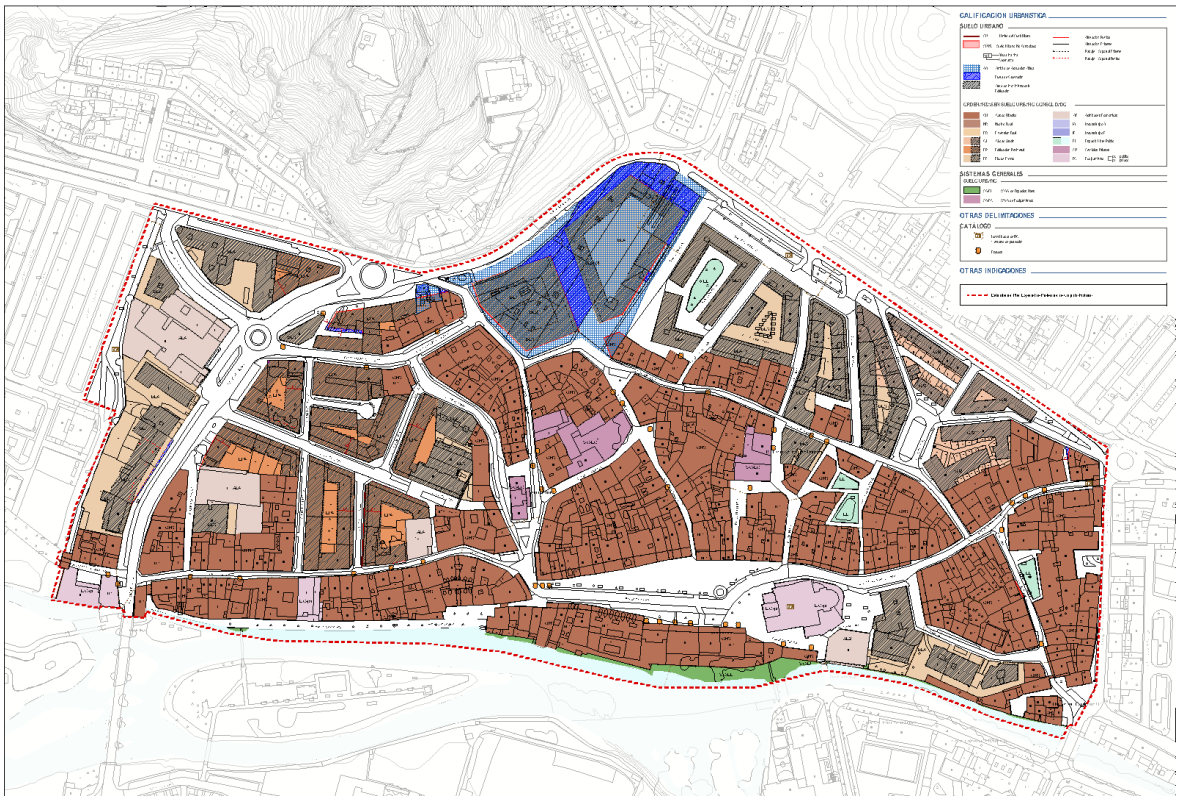
Cabe destacar en este punto que el PGOU actualmente en revisión incorpora un cambio de uso al ámbito de la antigua fábrica industrial situada al noroeste del Conjunto Histórico, puesto que entre los objetivos del plan general se recoge la eliminación del uso industrial de su casco urbano. Así los terrenos en los que actualmente se encuentra la instalación fabril se les asignará un uso residencial predominante acorde con los usos predominantes en el Conjunto Histórico.

El Plan General de Ordenación Urbana define condiciones específicas de edificación para ámbitos concretos de calificación, mediante el establecimiento de distintas Zonas de Ordenanza. En el ámbito del Conjunto Histórico se localizan tres ordenanzas de edificación residencial, la primera y

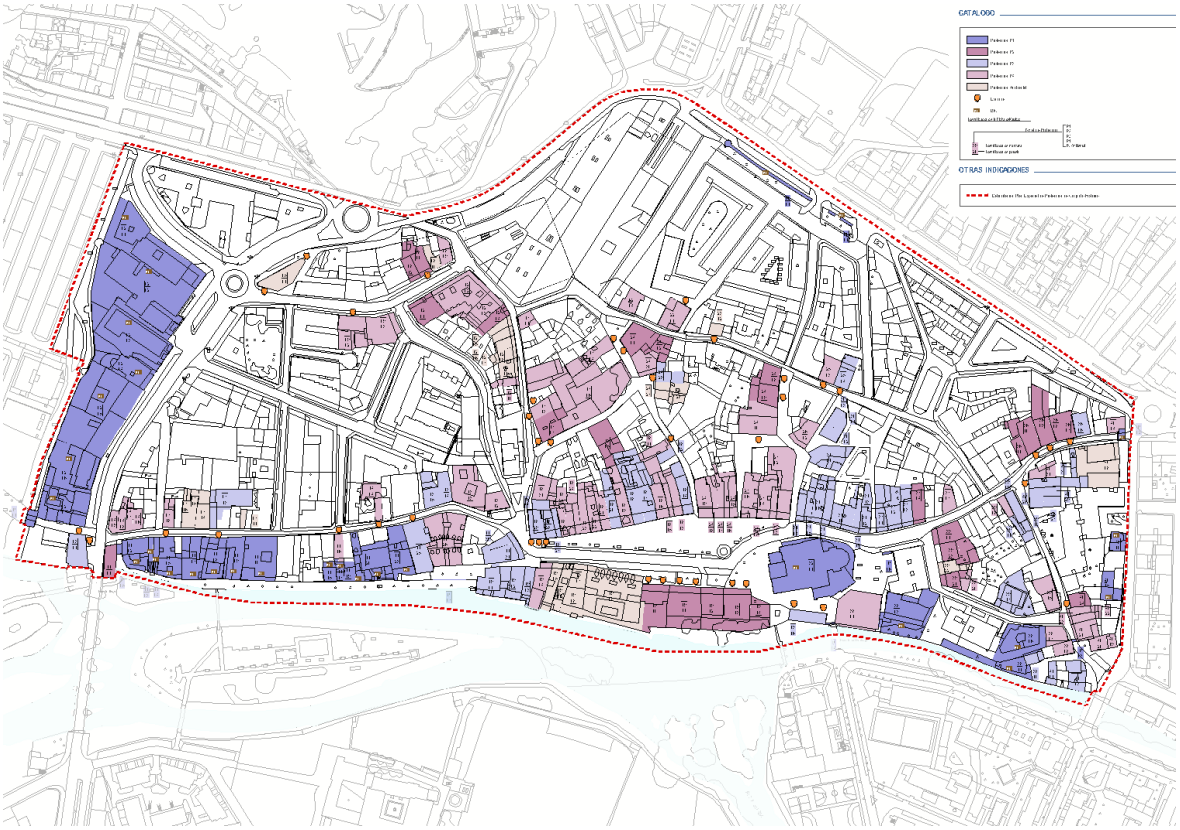
mayoritaria es la ordenanza CH: casco histórico que se aplica mayoritariamente al centro histórico de la villa donde la edificación característica se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional. En menor medida se localizan otras ordenanzas residenciales BE: Bloque exento y la ordenanza CJ: Ciudad Jardín.

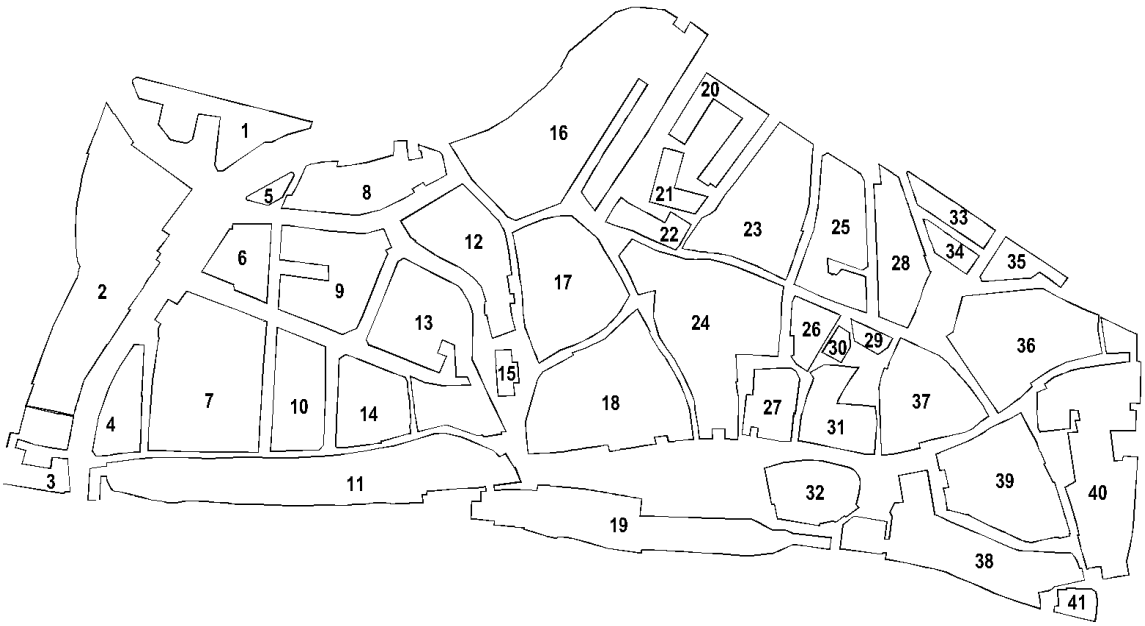
Se completa la nueva regulación con una nueva ordenanza aplicable a los Equipamientos existentes EQ y otra ordenanza destinada a las actividades económicas AE.

Las edificaciones incluidas en el catálogo del presente Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico respetarán las condiciones de volumen y altura existente en el momento de su catalogación. En los casos en los que las edificaciones catalogadas han sido destruidas se respetarán las condiciones de volumen y altura existentes en el momento anterior a su ruina. Así en todos los edificios incluidos en el PEPCH se reconocen las condiciones de la edificación existente o preexistente, considerándose agotado el aprovechamiento.



TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO





Elementos Catalogados

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
P-01	Puerta de la Barbacana	PS el Monasterio 1	6689211UN9368N0001XO	P1	Proteccionista
P-02	Puerta de Reinosa	AV de Ronda 80	7287605UN9378N0001MD	P1 (BIC)	Proteccionista
P-03	Puerta de la Tobalina	CL Tobalina	-	P1	Proteccionista
P-04	Puerta de San Miguel	CL Bario y Mier	-	P1	Proteccionista
P-05	Portada de la Cascajera	PS de la Cascajera		P1	Proteccionista
P-06	Puerta del Molino de Malla	AV de Ronda 2	6787402UN9368N0001RO	P1	Proteccionista
P-07	Arco de la Torrejona	CL Barrio y Mier 6	-	P1	Proteccionista
02-01	Muralla	CL Santiago Amon 1	6689215UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
02-02	Muralla	AV de Ronda 27	6689201UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
02-03	Muralla	AV de Ronda 23	6689202UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
02-04	Muralla	AV de Ronda 21	6689203UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
02-05	Muralla	AV de Ronda 17	6689216UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
02-06	Muralla	AV de Ronda 9	6689217UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
02-07	Muralla	AV de Ronda 5	6689209UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
03-01	Equipamiento	AV de Ronda 1	6689212UN9368N0001IO	P3	Libre
04-06	Vivienda	CL El Puente 44	6688106UN9368N	P4	Libre
04-07	Vivienda	CL El Puente 46	6688107UN9368N	P4	Libre
04-08	Vivienda	CL El Puente 48	6688108UN9368N	P4	Libre
04-09	Vivienda	AV de Ronda 4	6688109UN9368N	P4	Libre
05-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 42	6789301UN9368N	Ambiental	Ambiental
07-11	Vivienda	CL Puente 24	6688612UN9368N	Ambiental	Libre
07-13	Vivienda	CL Puente, 30	6688615UN9368N	P3	Interpretativa
07-14	Vivienda	CL Puente 32	6688616UN9368N	Ambiental	Ambiental
07-15	Vivienda	CL Puente 34	6688617UN9368N	Ambiental	Ambiental
07-16	Vivienda	CL Puente 36	6688618UN9368N	Ambiental	Ambiental
07-18	Vivienda	CL Puente 40	6688620UN9368N	P4	Libre
08-09	Solar	CL Modesto Lafuente 24	6789509UN9368N	P4	Ambiental
08-10	Solar	CL Modesto Lafuente 26	6789510UN9368N	Ambiental	Ambiental
08-11	Vivienda	CL Modesto Lafuente 28	6789511UN9368N	P2	Interpretativa
08-12	Vivienda	CL Modesto Lafuente 30	6789512UN9368N	P2	Interpretativa
09-02	Vivienda	CL Modesto Lafuente 43	6789702UN9368N	P4	Ambiental
09-03	Vivienda	CL Modesto Lafuente 41	6789703UN9368N	P4	Libre
11-01	Vivienda	AV Ronda, 2	6787402UN9368N	P2	Interpretativa
11-02	Muralla	CL Puente 55	6787403UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-03	Muralla	CL Puente 53	678740N9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-04	Muralla	CL Puente 51	6787405UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-05	Muralla/ Vivienda	CL Puente 49	6787406UN9368N	P1 (BIC)	Interpretativa

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
11-07	Muralla	CL Puente 39	6787411UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-08	Muralla/ Vivienda	CL Puente 37	6787412UN9368N	P1 (BIC)	Interpretativa
11-09	Muralla/ Vivienda	CL Puente 35	6787413UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-10	Muralla	CL Puente 31	6787414UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-15	Muralla/ Vivienda	PS Cascajera 8	6787440UN9368N	P1 (BIC)	Libre
11-16	Vivienda	CL Puente 21	6787420UN9368N	P4	Proteccionista
11-17	Muralla/ Vivienda	PS Cascajera 7	6787439UN9368N	P1 (BIC)	Libre
11-19	Muralla/ Vivienda	PS Cascajera 6	6787438UN9368N	P1 (BIC)	Libre
11-20	Muralla	PS Cascajera 5	6787437UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-23	Muralla	CL Puente 9	6787425UN9368N	P1 (BIC)	Proteccionista
11-25	Vivienda	CL Puente 7	6787426UN9368N	P3	Interpretativa
11-26	Vivienda	CL Puente 3	6787428UN9368N	P4	Libre
11-30	Vivienda	PZ España 4	6787431UN9368N	P3	Ambiental
11-31	Vivienda	PZ España 6	6787432UN9368N	P3	Interpretativa
12-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 39	6889901UN9368N	P2	Interpretativa
12-02	Vivienda	CL Modesto Lafuente 25	6889902UN9368N	P4	Libre
12-03	Vivienda	CL Modesto Lafuente 23	6889903UN9368N	P4	Libre
12-04	Vivienda	CL Modesto Lafuente 21	6889904UN9368N	P2	Interpretativa
12-05	Vivienda	CL Modesto Lafuente 19	6889905UN9368N	Ambiental	Ambiental
12-06	Vivienda	CL Modesto Lafuente 17	6889906UN9368N	Ambiental	Ambiental
12-07	Vivienda	CL Modesto Lafuente 15	6889907UN9368N	Ambiental	Ambiental
12-08	Vivienda	CL Modesto Lafuente 13	6889908UN9368N	Ambiental	Ambiental
12-09	Vivienda	CL Modesto Lafuente 11	6889909UN9368N	Ambiental	Ambiental
12-10	Vivienda	Plaza de España, 32	6889914UN9368N	P4	Ambiental
13-12	Vivienda	CL Puente 2	6888913UN9368N	P4	Ambiental
13-13	Palacio de los Villalobos	CL Puente 4	6888914UN9368N	P4	Proteccionista
13-14	Vivienda	CL Puente 6	6888915UN9368N	P3	Libre
13-15	Vivienda	CL Puente 8	6888916UN9368N	P3	Libre
14-04	Vivienda	CL Puente 14	6788704UN9368N	P4	Ambiental
17-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 22	6989101UN9368N	P4	Libre
17-04	Casona Blasonada	CL Muralla 10	6989105UN9368N	P4	Proteccionista
17-06	colegio compasion	CL Comandante Lorenzo Ramirez 22	6989107UN9368N	P4	Libre
17-07	Vivienda	CL Modesto Lafuente 10	6989109UN9368N	P2	Interpretativa
17-13	Vivienda	CL Modesto Lafuente 12	6989110UN9368N	P4	Libre
18-05	Casona Blasonada	CL Comandante Lorenzo Ramirez 17	6988805UN9368N	P2	Interpretativa
18-11	Casa Blasonada	CL Comandante Lorenzo Ramirez 5	6988811UN9368N	P4	Libre
18-12	Vivienda	CL Comandante Lorenzo Ramirez 3	6988812UN9368N	P3	Interpretativa
18-13	Vivienda	PZ España 29 CL Comandante Lorenzo Ramirez 1	6988815UN9368N	P4	Ambiental
18-14-1	Vivienda	PZ España 31	6988814UN9368N	P3	Libre

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
18-14-2	Vivienda	PZ España 31	6988814UN9368N	P3	Destructiva
18-15	Vivienda	PZ España 27	6988816UN9368N	P4	Ambiental
18-16	Vivienda	PZ España 25	6988817UN9368N	P4	Ambiental
18-17	Vivivienda	PZ España 23	6988818UN9368N	P3	Ambiental
18-18	Vivienda	PZ España 21	6988819UN9368N	P3	Ambiental
18-19	Vivienda	PZ España 19	6988820UN9368N	P4	Ambiental
18-20	Vivienda	PZ España 17	6988821UN9368N	P3	Interpretativa
18-21	Vivienda	PZ España 15	6988822UN9368N	P4	Ambiental
18-22	Vivienda	PZ España 13	6988823UN9368N	P4	Ambiental
18-23	Vivienda	PZ España 11	6988824UN9368N	P4	Ambiental
18-24	Vivienda	PZ España 09	6988825UN9368N	P4	Ambiental
18-25	Vivienda	PZ España 07	6988826UN9368N	P4	Ambiental
18-26	Vivienda	PZ España, 5	6988827UN9368N	P4	Ambiental
18-27	Vivienda	PZ España, 3	6988828UN9368N	P3	Ambiental
18-28	Vivienda	PZ España 1	6988829UN9368N	P3	Ambiental
18-29	Vivienda	CL Modesto Lafuente 2	6988830UN9368N	P3	Ambiental
18-30	Vivienda	CL Modesto Lafuente 4	6988831UN9368N	P3	Libre
18-31	Vivienda	CL Modesto Lafuente 6	6988832UN9368N	P4	Libre
19-01	Vivienda	PZ España 10	6787441UN9368N	P3	Interpretativa
19-02	Vivienda	PZ España 12	6787442UN9368N	P3	Libre
19-03	Vivienda	PZ España 14	6787443UN9368N	P3	Interpretativa
19-04	Vivienda	PZ España 16	6787444UN9368N	P4	Libre
19-05	Vivienda	PZ España 18	6787445UN9368N	Ambiental	Ambiental
19-06	Vivienda	PZ España 20	6787446UN9368N	Ambiental	Ambiental
19-07	Vivienda	PZ España 22	6787447UN9368N	Ambiental	Libre
19-09	Vivienda	PZ España 24	6787448UN9368N	Ambiental	Ambiental
19-10	Palacio de los Marqueses de Aguilar	PZ España 30	6787449UN9368N	P2	Interpretativa
19-11	Palacio de los Marqueses de Aguilar	PZ España 32	6787450UN9368N	P2	Interpretativa
19-12	Vivienda	PZ España 34	6787451UN9368N	P2	Interpretativa
19-13	Vivienda	PZ España 36	6787452UN9368N	P2	Interpretativa
19-14	Vivienda	PZ España 38	6787453UN9368N	P2	Interpretativa
19-16	Casa de la Vera Cruz	PZ España 42	6787455UN9368N	P3	Libre
22-01	Vivienda	CL Muralla 15	6990107UN9369S	P4	Proteccionista
22-04	Vivienda	CL Muralla 7	6990111UN9369S	P4	Ambiental
23-12	Vivienda	CL Pesquera 3	7089913UN9378N	P4	Ambiental
24-01	Vivienda	CL Muralla 16	7088201UN9378N	P2	Libre
24-02	Vivienda	CL Muralla 18	7088202UN9378N	P2	Libre
24-08	Vivienda	CL Maricadilla 9	7088208UN9378N	P2	Libre
24-09	Casona Blasonada	CL Maricadilla 7	7088209UN9378N	P2	Libre

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
24-10	Biblioteca	CL Marmolejos 15	7088210UN9378N	P4	Libre
24-15	Vivienda	CL Marmolejos 1	7088216UN9378N	P4	Ambiental
24-16	Vivienda	PZ España 39	7088217UN9378N	P4	Ambiental
24-17	Vivienda	PZ España 37	7088218UN9378N	P4	Libre
24-18	Vivienda	PZ España 35	7088219UN9378N	P4	Ambiental
24-19	Casa de los Siete Linajes	PZ España 33	7088220UN9378N	P4	Ambiental
24-27	Vivienda	CL Comandante Lorenzo Ramirez 16	7088228UN9378N	Ambiental	Ambiental
24-28	Vivienda	CL Comandante Lorenzo Ramirez 18	7088229UN9378N	Ambiental	Ambiental
24-29	Vivienda	CL Comandante Lorenzo Ramirez 20	7088230UN9378N	P3	Interpretativa
24-30	Vivienda	CL Muralla 14	7088231UN9378N	P4	Ambiental
25-03	Vivienda	CL Pesquera 21	7189105UN9378N	P4	Libre
25-04	Vivienda	CL Pesquera 25	7189103UN9378N	P3	Libre
26-02	Vivienda	CL Maricadilla 10	7088502UN9378N	P4	Libre
27-02	Vivienda	PZ España 45	7088605UN9378N	P4	Ambiental
27-03	Vivienda	PZ España 43	7088606UN9378N	P4	Ambiental
27-04	Vivienda	PZ España 41	7088607UN9378N	P4	Libre
27-05	Vivienda	CL Marmolejos 4	7088608UN9378N	P4	Destructiva
27-06	Vivienda	CL Marmolejos 2	7088609UN9378N	P4	Ambiental
30-01	Vivienda	PZ San Lorenzo 15	7188201UN9378N	P3	Libre
30-02	Vivienda	PZ San Lorenzo 13	7188202UN9378N	P3	Libre
30-03	Vivienda	PZ San Lorenzo 11	7188203UN9378N	P3	Libre
31-01	Casona Blasonada	CL Maricadilla 8	7188101UN9378N	P3	Interpretativa
31-04	Vivienda	CL Maricadilla 2	7188112UN9378N	P3	Ambiental
31-05	Vivienda	CL Barrio y Mier 1	7188111UN9378N	P3	Ambiental
31-06	Vivienda	CL Barrio y Mier 3	7188110UN9378N	P3	Ambiental
31-07	Vivienda	CL Barrio y Mier 5	7188109UN9378N	P3	Ambiental
31-10 01	Vivienda	CL Barrio y Mier 7	7188108UN9378N	P3	Ambiental
31-10 02	Vivienda	CL Barrio y Mier 7	7188108UN9378N	P3	Ambiental
31-11	Vivienda	CL Barrio y Mier 9	7188107UN9378N	P3	Ambiental
31-12	Vivienda	PZ San Lorenzo 1	7188106UN9378N	P3	Ambiental
31-13	Vivienda	PZ San Lorenzo 3	7188105UN9378N	P3	Libre
32-01	Colegiata	PZ de España, 44	7087501UN9378N	P1 (BIC)	Proteccionista
36-06	Vivienda	CL Barrio y Mier 43	7288307UN9378N	P3	Libre
36-07	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 41	7288308UN9378N	P2	Interpretativa
36-08	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 39	7288309UN9378N	P2	Interpretativa
36-09	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 37	7288310UN9378N	P2	Interpretativa
36-10	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 35	7288311UN9378N	P2	Interpretativa
36-11	Casa Blasonada	CL Barrio y Mier 33	7288312UN9378N	P2	Libre
37-01	Vivienda	PZ San Lorenzo 2	7188815UN9378N	P3	Ambiental

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
37-02	Vivienda	CL Barrio y Mier 11	7188814UN9378N	P3	Ambiental
37-03	Vivienda	CL Barrio y Mier 13	7188813UN9378N	P3	Ambiental
37-04	Vivienda	CL Barrio y Mier 15	7188812UN9378N	P2	Interpretativa
37-07	Vivienda	CL Barrio y Mier 21	7188809UN9378N	P4	Libre
38-01	Casona	CL Barrio y Mier 2	7187901UN9378N	P4	Libre
38-03	Muralla	CL Tobalina 2	7187904UN9378N	P1 (BIC)	Proteccionista
38-06	Muralla	CL Tobalina 10	7187907UN9378N	P1 (BIC)	Proteccionista
38-07	Vivienda	CL Tobalina 12	7187908UN9378N	P4	Libre
38-08	Vivienda	AV Constitucion 38	7187909UN9378N	P4	Libre
38-10	Vivienda	AV Constitución, 42	7187911UN9378N	P3	Libre
38-11	Muralla	AV Constitucion 44	7187912UN9378N	P1 (BIC)	Proteccionista
39-01	Casona	CL Tobalina 1	7287301UN9378N	P2	Interpretativa
39-08	Solar	CL Barrio y Mier 20	7287308UN9378N	P4	Libre
39-09	Vivienda	CL Barrio y Mier 22	7287309UN9378N	P3	Libre
39-10	Muro mampostería	CL Tobalina 31	7287310UN9378N	P3	Libre
39-11	Fachada	CL Tobalina 29	7287311UN9378N	P3	Libre
39-15	Vivienda	CL Tobalina 19	7287315UN9378N	P4	Ambiental
39-17	Vivienda	CL Tobalina 15	7287317UN9378N	P3	Libre
39-20	Vivienda	CL Tobalina 9	7287320UN9378N	P4	Libre
39-21	Vivienda	CL Tobalina 7	7287321UN9378N	P2	Interpretativa
39-22	Vivienda	CL Tobalina 5	7287322UN9378N	Ambiental	Ambiental
39-23	Vivienda	CL Tobalina 3	7287323UN9378N	P2	Libre
40-04	Vivienda	CL Barrio y Mier 49	7287604UN9378N	P4	Libre
40-08	Vivienda	CL Barrio y Mier 46	7287608UN9378N	Ambiental	Ambiental
40-10	Cubo de la Muralla	AV Constitucion 16	7287610UN9378N	P1 (BIC)	Interpretativa
40-15	Vivienda /muralla	AV Constitucion 26	7287615UN9378N	P1 (BIC)	Interpretativa
40-19	Vivienda	AV Constitucion 34	7287619UN9378N	P4	Libre
40-20	Vivienda	AV Constitución 36	7287620UN9378N	P4	Libre
40-21	Vivienda	CL Tobalina 14	7287621UN9378N	P4	Ambiental
40-22	Vivienda	CL Tobalina 16	7287622UN9378N	P4	Ambiental
40-23	Vivienda	CL Tobalina 18	7287623UN9378N	P4	Ambiental
40-24	Casa de Marcos Gutierrez	CL Tobalina 20	7287624UN9378N	P2	Interpretativa
40-27	Vivienda	CL Tobalina 30	7287627UN9378N	P3	Libre
40-28	Vivienda	CL Tobalina 32	7287628UN9378N	P3	Libre
40-29	Vivienda	CL Tobalina 34	7287629UN9378N	P3	Interpretativa
40-30	Vivienda	CL Tobalina 36	7287630UN9378N	P3	Libre
40-31	Solar	CL Tobalina 38	7287631UN9378N	P4	Libre
41-01	Vivienda	AV Constitucion 29	7286501UN9378N	P3	Libre
41-03	Vivienda	AV Constitucion 23(D)	7286503UN9378N	P3	Libre

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con lo señalado en el artículo 11.3 del RD Legislativo 2/2008 se incluye un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

   Como se ha explicado la Revisión del PEPCH no altera de forma específica la ordenación vigente. El documento de Plan Especial se ha realizado de acuerdo a los criterios de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

   Durante la tramitación de este documento no es necesario que se suspenda los procedimientos a priori en ninguna parcela. En todo caso las parcelas donde se alteran las determinaciones de forma significativa provienen de decisiones y alteraciones recogidas en el PGOU actualmente en revisión, por lo que el régimen jurídico no se vería alterado por la tramitación de este documento.