

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO  
DE CANDUELA. AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)**

**A**PROBACIÓN **I**NICIAL

JUNIO 2013

**DN-MV**

Documentación Normativa  
**MEMORIA VINCULANTE**

Promotor:

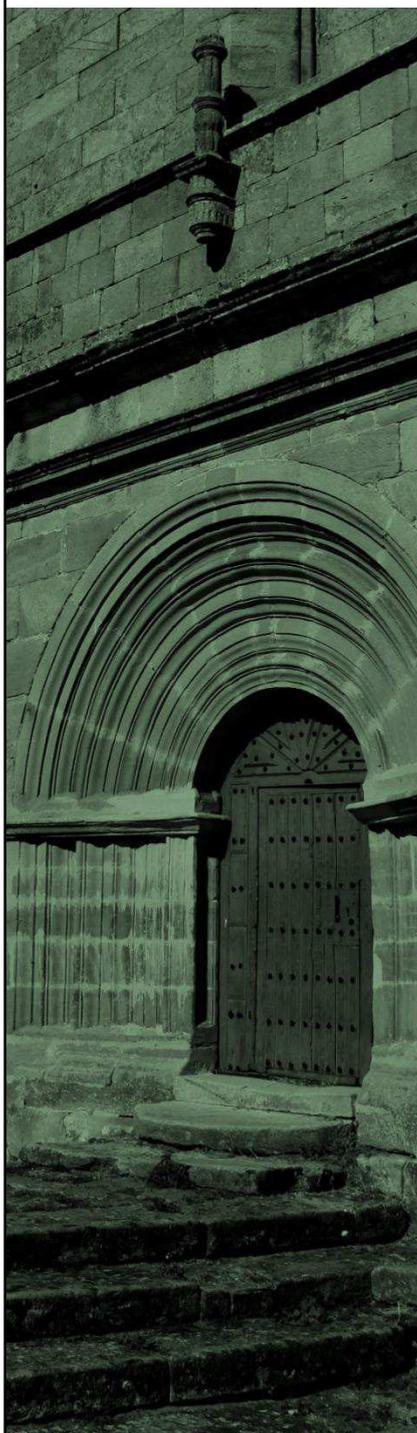


Excmo. Ayuntamiento  
de Aguilar de Campoo

Empresa Redactora:



# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CANDUELA. AGUILAR DE CAMPOO



## APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

# DN-MV

### Equipo Redactor:

Magdalena Barreales Caballero  
Javier Ruiz Sánchez  
Javier Alonso Vicente  
Soraya Juárez González  
Sergio Ordás Llamazares  
Nuria Ibarguren Fernández  
Carmen Cordero González  
Armando López Hernández  
Inés Suárez Santos  
Marta Gayo Modino  
M<sup>a</sup> Luz Prieto Rodríguez  
Dulce M<sup>a</sup> Pérez Benavides  
Noelia Yugueros Anta  
Miguel Ángel García Angulo  
M<sup>a</sup> Teresa Fernández Fernández  
Marianela Láiz Vargas

Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Doctor Arquitecto  
Arquitecto  
Arquitecto  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Lda. Ciencias Ambientales  
Ldo. Geografía  
Lda. Derecho  
Lda. Derecho  
Ingeniero Agrónomo  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Administrativo  
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:



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 P.G.O.U. ....	5
CAPÍTULO 5. Metodología.....	6
TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	8
CAPÍTULO 1. Encuadre.....	8
CAPÍTULO 2. Objetivos generales.....	8
CAPÍTULO 3. Objetivos Particulares .....	10
CAPÍTULO 4. Actuaciones Propuestas .....	13
4.1. Protección del Patrimonio Cultural.....	13
4.1.1. Propuesta de Catalogación .....	13
4.1.2. Establecimiento de Criterios de Intervención .....	14
4.2. Conservación del Conjunto Histórico.....	16
4.3. Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico.....	17
4.3.3. Actuaciones de urbanización.....	18
4.3.4. Actuaciones de adecuación de espacios públicos .....	20
4.3.5. Actuaciones de rehabilitación .....	26
4.3.6. Actuaciones de caracterización de itinerarios .....	28
4.3.7. Actuaciones de dotación de aparcamientos .....	33
CAPÍTULO 5. Cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.....	34
5.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico .....	34
5.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones ...	36
5.2.8. Modificaciones de alineaciones .....	36
5.2.9. Modificaciones de edificabilidad .....	38
5.2.10. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones.....	39
5.3. 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. ...	40
5.4. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos.....	41
5.5. Propuesta de un programa de actuaciones.....	41
TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS .....	43
CAPÍTULO 1. Modelo Urbanístico.....	43
CAPÍTULO 2. Ordenación del Suelo Urbano .....	44
CAPÍTULO 3. Ordenación del Suelo Rústico.....	46
TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO .....	48
TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO .....	51

## TÍTULO I. ENCUADRE JUSTIFICATIVO

### CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

El presente **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela** se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, según lo dispuesto en la legislación vigente.

La presente **Memoria Vinculante** constituye uno de los documentos exigidos para un Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico, conforme a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Conforme al citado reglamento, la Memoria Vinculante del Plan Especial debe 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.

Estos contenidos se elaboran a partir del análisis y diagnóstico del estado actual del Conjunto Histórico de Canduela realizado en la fase previa de Información, formulándose en la presente Memoria Vinculante los objetivos y la justificación de las propuestas desarrolladas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela.

## CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El 6 de julio de 1983 se acuerda mediante resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos la incoación del expediente de **Declaración del Conjunto Histórico de Canduela**, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial del Estado con fecha de 15 de septiembre de 1983.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el **Plan General de Ordenación Urbana** aprobado definitivamente con fecha de 22 de marzo de 1998. Este Plan General ha sido objeto de varias modificaciones desde su entrada en vigor, algunas de las cuales han afectado a la localidad de Canduela.

El Conjunto Histórico de Canduela cuenta además con un **Plan Especial de Protección y Reforma Interior** aprobado definitivamente con fecha de 22 de mayo de 2003.

En el momento de la redacción del presente documento, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo está procediendo a la **revisión y adaptación al R.U.C.y.L. del Plan General de Ordenación Urbana**. La necesidad de garantizar la coherencia entre el Plan Especial y el nuevo documento de Revisión del P.G.O.U., justifica la conveniencia y oportunidad de redactar el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela.

El Plan Especial vigente contiene determinaciones de ordenación, dado su carácter de Plan Especial de Reforma Interior, pudiéndose originar discrepancias, incoherencias, duplicidades o indefiniciones normativas con el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Además, hay que tener en cuenta que durante el periodo de vigencia del Plan Especial vigente se ha producido transformaciones significativas en el marco jurídico urbanístico, como la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores. Asimismo, cabe señalar la aprobación de instrumentos de ordenación del territorio que afectan al municipio, como las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia y las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León, ambas aprobadas con posterioridad al Plan Especial vigente.

En cuanto al marco autonómico legislativo en materia de Patrimonio Cultural, debe señalarse que desde la entrada en vigor del Plan Especial vigente se ha aprobado el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril).

Por tanto, puede afirmarse que la conveniencia y oportunidad del presente documento está plenamente justificada ya que el instrumento vigente no se encuentra adaptado al nuevo marco legislativo en materia de urbanismo, ordenación del territorio y patrimonio cultural. Por otro lado se justifica la redacción del presente Plan Especial a través de la necesidad de incrementar la coherencia entre las propuestas de la Revisión del Plan General y el Plan Especial de Protección.

Cabe señalar además que la deficiente base cartográfica de la documentación gráfica del vigente Plan Especial presenta incorrecciones que pueden suponer dificultades de interpretación y aplicación del planeamiento, por lo que se considera necesaria y conveniente la redacción de un nuevo instrumento cuyas determinaciones gráficas se apoyen sobre una base cartográfica fiable y precisa, coincidente con la del documento de Revisión del P.G.O.U. que se está tramitando en el momento actual.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Canduela 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 Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico 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 agilizan los trámites urbanísticos y se unifican los procedimientos administrativos, amparados por un instrumento de planeamiento de desarrollo como es el Plan Especial conforme a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y avalado por la administración competente en materia de patrimonio cultural.

El presente Plan Especial de Protección resulta de aplicación sobre la totalidad del ámbito del Conjunto Histórico de Canduela, y sustituye con carácter global al Plan Especial de Protección y Reforma Interior hasta ahora vigente.

### **CAPÍTULO 3. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**

El contenido de este **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico** de Canduela se ajusta a lo establecido en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y al reglamento que la desarrolla. El artículo 43 de la citada Ley establece que los Planes Especiales de Protección de Conjunto Histórico deben contener 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 que constituyen el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela 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 se estructuran de la siguiente manera:

**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 presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela 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, tengan 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. Si se diesen contradicciones entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes o porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos y en la normativa (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de Información y la memoria vinculante (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquellas sobre éstas.
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 paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y del sometimiento de ésta a los intereses públicos.

#### **CAPÍTULO 4. COHERENCIA CON EL P.G.O.U.**

Como ya se ha mencionado anteriormente, en el momento de la redacción del presente documento, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo está procediendo a la **revisión y adaptación al R.U.C.y.L. del Plan General de Ordenación Urbana**.

Por su parte, el Conjunto Histórico de Canduela cuenta con un Plan Especial de Protección y Reforma Interior vigente desde 2003, que contiene determinaciones de ordenación (dado su carácter de Plan Especial de Reforma Interior), de forma que se generan discrepancias entre el instrumento de planeamiento de desarrollo y el nuevo documento de Revisión del P.G.O.U. La necesidad de garantizar la coherencia entre ambos instrumentos de planeamiento justifica la necesidad de redactar el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela.

Por tanto, el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se elabora de manera simultánea y paralela a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar de Campoo que se está tramitando en la actualidad. Se pretende desde el presente documento conseguir una total coherencia entre ambos 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 Plan General de Ordenación Urbana e inciden en la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Además de las determinaciones de ordenación general, el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo establece para el suelo urbano consolidado de Canduela las determinaciones de ordenación detallada, conforme a lo establecido en el artículo 94 del R.U.C.y.L., incluyendo la calificación urbanística (asignación del uso pormenorizado, edificabilidad, tipología edificatoria, alineaciones, etc.).

En consecuencia, el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela asume las determinaciones de ordenación general establecidas desde el documento de Revisión del P.G.O.U., así como las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado definida desde el citado instrumento de planeamiento general. Es decir, las determinaciones referentes a la ordenación urbanística son establecidas por el P.G.O.U. y asumidas por el Plan Especial, mientras que el presente documento se limita por su parte al establecimiento de las **determinaciones sobre protección**, de acuerdo a las exigencias definidas en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el Reglamento por el que se aprueba el

Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril). En este sentido, el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en redacción no contiene fichas de catálogo de los elementos protegidos incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela, remitiendo las condiciones de protección para dicho ámbito al Catálogo del presente Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico.

De esta forma se clarifica el ámbito de aplicación de cada uno de los instrumentos de planeamiento que afectan al Conjunto Histórico, evitando posibles incoherencias, duplicidades, incorrecciones y dudas de interpretación en las determinaciones. Además, se ha considerado conveniente la utilización de la misma base cartográfica para la elaboración de la documentación gráfica de ambos instrumentos, lo que favorecerá la interpretación y aplicación unívoca de las determinaciones reflejadas en los planos.

## **CAPÍTULO 5. METODOLOGÍA**

Para la elaboración del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se utilizan las herramientas habituales en la redacción de planeamiento urbanístico como la recopilación de información urbanística, la definición de los objetivos y propuestas vinculantes, el análisis de la normativa aplicable, la catalogación y ordenación planimétrica, la programación y gestión.

La metodología para la redacción del presente documento se basa en el conocimiento más completo y fidedigno posible del municipio objeto del planeamiento y de su realidad urbana, social y económica. Para ello, se realiza una exhaustiva labor de recogida de datos e información completada con un intenso trabajo de campo. Se efectúa la toma de datos sobre el terreno, comprobando la trama urbana existente, los usos, el estado de conservación y los modos de ocupación del territorio. Estos datos se contrastan con las determinaciones establecidas por el instrumento de planeamiento general vigente en el municipio y por el Plan Especial de Protección previo.

Toda la información urbanística recopilada se recoge en la correspondiente Memoria Informativa del presente Plan Especial, de la forma más pormenorizada posible al menos en amplitud de los enfoques y perspectivas, aunque resulta imposible el conocimiento personalizado de cada edificio puesto que son en su mayoría de propiedad privada. Como marco de referencia para el análisis se parte de una escala más amplia como es el término municipal hasta centrarse en el ámbito del Conjunto Histórico, efectuando un acercamiento desde lo global a lo particular.

El análisis realizado se sintetiza en un diagnóstico de la situación actual del ámbito del Conjunto Histórico, donde se reflejan los problemas y las oportunidades detectadas, que sirven como base para el establecimiento de las propuestas y objetivos del Plan Especial.

Aunque el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela no es muy extenso ni la población muy numerosa, la riqueza espacial y arquitectónica, la variedad de ambientes y recursos, y la confluencia de valores de todo tipo, permite y exige un cierto grado de detalle tanto en los análisis como en las determinaciones de ordenación y protección.

En todo caso, se tienen en cuenta las indicaciones de los diversos documentos normativos sobre los contenidos del Plan Especial que se desarrollan en proporción a las características del Conjunto Histórico. En especial, se incluyen las exigencias para planes especiales de protección de conjuntos históricos establecidas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

## TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### CAPÍTULO 1. ENCUADRE

El núcleo tradicional de Canduela constituye un Conjunto Histórico por conformar una agrupación de bienes inmuebles que constituyen una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física y que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura, constituyendo un valor de uso y disfrute para la colectividad, sin necesidad de que sus elementos individualmente 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.

Como ya se ha avanzado en el título anterior de la presente memoria, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela establece las condiciones de protección para los elementos incluidos en su ámbito de aplicación, asumiendo las determinaciones de ordenación establecidas por el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación.

Se pretende el mantenimiento de la estructura urbana residencial original y la revitalización del conjunto considerando como factor clave la puesta en valor del patrimonio cultural como recurso de atracción turística, aprovechando las mejoras de accesibilidad al ámbito del Conjunto Histórico derivadas de las nuevas infraestructuras de transporte ejecutadas en los últimos años.

### CAPÍTULO 2. OBJETIVOS GENERALES

El **objetivo global** que se propone en el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela es la protección y mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico y su transmisión a las generaciones futuras. Para ello se establecen medidas que permiten la revitalización y consolidación del conjunto, de forma compatible con su protección.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela asume como objetivos y propuestas generales los que se definen en el documento de Revisión del 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 puesta en valor de todos aquellos elementos históricos, culturales y urbanos que han supuesto la incoación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural con la Categoría de Conjunto Histórico.
- El establecimiento de las medidas necesarias para permitir el desarrollo urbano, social y económico del núcleo de manera compatible con sus valores culturales singulares.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela asumirá las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas en la actual Revisión del Plan General de Ordenación Urbana para el suelo incluido dentro de su ámbito de aplicación y establecerá en el presente documento las determinaciones propias necesarias para la protección de su patrimonio urbano y edificado.

Dichas determinaciones 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 se considera necesario abordar al menos los siguientes puntos:

- Definición y mantenimiento del conjunto edificado tradicional, conformado fundamentalmente 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 puesta en valor.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se concibe como un documento integrador, que permita un desarrollo y mejora del núcleo tradicional a través del establecimiento de un marco de actuación que supera lo estrictamente patrimonial y urbanístico. En este sentido, se considera esencial la preservación de los aspectos sociales, económicos y demográficos 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 Especial.

Es por ello que el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela, asumiendo la regulación de usos que se ha definido en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, plantea la necesidad de habilitar dentro del conjunto histórico instrumentos y procesos de transformación que permitan la adaptación del mismo a la realidad social y económica actual, siempre que éstos no supongan una pérdida de los valores significativos del lugar. Desde esta perspectiva, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se concibe como el instrumento básico que permita la revitalización del conjunto fomentando la implantación de actividades económicas y de servicios de forma compatible con el mantenimiento de sus valores históricos y culturales.

### CAPÍTULO 3. OBJETIVOS PARTICULARES

Los objetivos particulares del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se basan en los resultados obtenidos del **análisis y diagnóstico previo** de la situación actual del ámbito y que se recogen en el apartado correspondiente de la Memoria Informativa del Plan Especial.

Estos objetivos particulares se refieren exclusivamente a propuestas relativas a la **protección del Conjunto Histórico**, puesto que los objetivos y determinaciones sobre ordenación urbanística del ámbito corresponden al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela considera los siguientes **objetivos particulares**:

- Dotar al Conjunto Histórico de Canduela de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico adaptado al Reglamento de Patrimonio de Castilla y León, al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y coherente con las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.
- Coordinar el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se está redactando de forma simultánea al presente documento, de forma que no se produzcan duplicidades o incoherencias en las determinaciones de ambos documentos.
- Elaborar la documentación gráfica del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela sobre una base cartográfica precisa y fiable, evitando incorrecciones que puedan suponer dificultades de interpretación y aplicación del planeamiento.
- Elaborar propuestas de mejora ambiental del paisaje urbano, especialmente en espacios urbanos relevantes que necesitan actuaciones de adecuación, como la zona del Hostal en el acceso al pueblo, el entorno de la fuente en el Barrio de Arriba o el entorno de la iglesia

parroquial de San Adrián. Se fomentará la adecuación de plazas o espacios públicos de reunión que focalicen la relación social de visitantes y residentes y constituyan puntos de referencia dentro de los posibles itinerarios culturales y turísticos.

- Plantear actuaciones de mejora de la urbanización, para conseguir la pavimentación completa de la red viaria del Conjunto Histórico y facilitar los recorridos peatonales en su ámbito. Se propone además la jerarquización de la red, diferenciando en carácter y diseño aquellas rodadas de las peatonales o de coexistencia. Se procurará la eliminación de elementos discordantes en el viario público.
- Fomentar el conocimiento y difusión del patrimonio cultural del Conjunto Histórico, mediante la caracterización de itinerarios o recorridos culturales dentro del ámbito, implementando sistemas de señalización informativa. Se aprovecharán las excelentes comunicaciones por carretera con que cuenta Canduela, como la autovía A-67 Palencia-Santander y a la N-611.
- Favorecer la rehabilitación de viviendas tradicionales con el fin de fijar población en la localidad y paliar los efectos del envejecimiento de la población y de la emigración, posibilitando la conservación de inmuebles abandonados y la revitalización del Conjunto Histórico. Asimismo, se fomentará la ocupación de las parcelas sin edificar, de forma respetuosa con las características arquitectónicas tradicionales del entorno.
- Adecuar los entornos de las necrópolis medievales existentes en el ámbito del Conjunto Histórico, incorporándolas a los itinerarios culturales previstos y dotándolas de señalización informativa adecuada, con el fin de poner en valor el patrimonio arqueológico local, constituyendo un complemento a la oferta cultural del Conjunto Histórico de Canduela
- Ampliar la dotación de superficie para aparcamiento disuasorio, especialmente en los accesos al Conjunto Histórico, para subsanar las carencias detectadas en épocas con mayor afluencia de visitantes.
- Fomentar el mantenimiento de los invariantes arquitectónicos que caracterizan las edificaciones tradicionales, así como el respeto por la imagen tradicional del Conjunto Histórico y por su estructura urbana original. Se regularán unas condiciones estéticas de obligado cumplimiento, que tenderán a eliminar elementos constructivos discordantes en las fachadas de las edificaciones y en el viario público.
- Mejorar en la medida de lo posible la implantación del transporte público a la localidad, para facilitar la movilidad de los residentes y fomentar el acceso de visitantes al Conjunto Histórico.
- Procurar el mantenimiento de las vistas y panorámicas exteriores del Conjunto Histórico, minimizando el impacto visual negativo de construcciones situadas en el entorno próximo a su ámbito.
- Implantar medidas para la adecuación del entorno del cauce del arroyo de Valdeobera a su paso por el Conjunto Histórico. Asimismo, se fomentará la puesta en valor de los prados y

masas arboladas existentes en el entorno del Conjunto Histórico como elementos configuradores del asentamiento tradicional de Canduela.

- Fomentar el desarrollo de las actividades relacionadas con el turismo rural como un factor de desarrollo socioeconómico compatible con la promoción y conservación del Conjunto Histórico. Se aprovecharán los atractivos culturales y medioambientales de Canduela y su entorno próximo para potenciar una oferta turística completa y atractiva. Se favorecerá la rehabilitación de viviendas deshabitadas o con un estado de conservación deficiente.
- Favorecer en la medida de lo posible la adecuación de edificaciones tradicionales para usos dotacionales, con el fin de mejorar los sistemas locales de equipamientos y servicios urbanos.
- Proponer la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral con el objetivo de recuperar la funcionalidad del Conjunto Histórico de Canduela, mediante el establecimiento de un programa de actuaciones integradas en relación con la rehabilitación de edificios y viviendas y con la adecuación de espacios públicos y equipamientos, de modo que el ámbito pueda beneficiarse de las ayudas para la financiación de las líneas de actuaciones protegidas definidas conforme a la legislación vigente en la materia.
- 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. Se fomentará la recuperación de fachadas con actuaciones de rehabilitación para proporcionar una imagen global al Conjunto Histórico.
- Incorporar un sistema de protección de los elementos del Patrimonio Cultural basado en un Catálogo riguroso de edificios valiosos. Se establecerá una regulación precisa para la sustitución de las edificaciones existentes, respetando los aspectos esenciales de un tejido histórico.
- Establecer unos criterios para el uso del espacio público en el Conjunto Histórico donde prime la puesta en valor del mismo y las facilidades de los residentes frente a un uso invasivo del conjunto por los vehículos.
- Conservar la red viaria existente, manteniendo con carácter general las alineaciones de la edificación con el fin de preservar la estructura urbana tradicional. Se justificarán las posibles alteraciones puntuales en las alineaciones, siempre que se favorezca el interés general y garanticen la protección de los elementos del Patrimonio Cultural.
- Conservar la estructura parcelaria original en la medida de lo posible, evitando la proliferación de tipologías edificatorias ajenas a las características intrínsecas de la estructura urbana tradicional del Conjunto Histórico de Canduela.
- Implementar medidas de protección para edificaciones incoadas o declaradas Bienes de Interés Cultural, dado el elevado valor arquitectónico e histórico de algunas de las edificaciones incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico y la previsión de su posible incoación y/o declaración como Bienes de Interés Cultural.

Los **objetivos particulares** considerados se concretarán en una serie de **actuaciones propuestas** que se describirán pormenorizadamente en el capítulo siguiente.

## **CAPÍTULO 4. ACTUACIONES PROPUESTAS**

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se propone una serie de **actuaciones** referentes a la **protección del Patrimonio Cultural**, la **conservación del Conjunto Histórico**, y la **consolidación y revitalización del Conjunto Histórico**.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán preverse otras actuaciones en el transcurso de la ejecución del Plan Especial, siempre que sean coherentes con los objetivos y criterios recogidos en la presente Memoria Vinculante.

A continuación se describen las actuaciones propuestas de forma desglosada, en función de los objetivos específicos a los que responden.

### **4.1. Protección del Patrimonio Cultural**

Para el objetivo específico de protección del Patrimonio Cultural el presente documento incluye una **propuesta de Catalogación**, concretada en el conjunto de fichas individualizadas para cada elemento susceptible de protección que configuran el Catálogo de bienes protegido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela.

Seguidamente se exponen de forma sintética los criterios de catalogación que se han tenido en cuenta para la redacción del presente Plan Especial.

#### **4.1.1. Propuesta de Catalogación**

El **Catálogo de bienes protegidos** incluido en el presente Plan Especial está formado por los edificios, elementos y bienes que por su valor cultural merecen ser protegidos en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela. De acuerdo a su naturaleza se han establecido diferentes grados de protección, según lo señalado en el artículo 121 del R.U.C.y.L. y en el artículo 94.2.e.2º del Decreto 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Estos grados de protección se traducen en condiciones de intervención diferenciadas, garantizando en todo caso el respeto, conservación y mantenimiento de los bienes catalogados.

Los **grados de protección** que se establecen para los elementos integrantes del Catálogo de bienes protegidos se definen en el apartado correspondiente de la Normativa del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela, y se relacionan a continuación:

- **Grado de protección P1:** Se incluyen en este nivel de protección los edificios más significativos y de más valor histórico y arquitectónico del Conjunto Histórico de Canduela. Se trata de edificios de excepcionales valores arquitectónicos, históricos y culturales, con carácter monumental en su configuración exterior e interior. Asimismo se asigna este grado de protección a los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc. recogidos en el Decreto 571/1963 de 14 de marzo, dada su protección genérica como Bienes de Interés Cultural conforme a lo señalado en la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En las fichas de catálogo correspondientes a los inmuebles que cuenten con estos elementos se hace constar esta circunstancia, pudiendo establecerse cualquier otro grado de protección para los inmuebles en función de sus propias características y valores.
- **Grado de Protección P2:** Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios con elevados valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior e interior, aunque sin carácter monumental. Este nivel de protección se extiende a la conservación de la estructura y de las fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico o característico de la tipología primitiva, expresamente mencionados en las fichas correspondientes.
- **Grado de Protección P3:** Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. Se aplica en general a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.
- **Grado de Protección P4:** Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios con configuración exterior de interés en el ambiente urbano histórico y conformación interior sin valor, con tipología inadecuada o en estado de extremo deterioro estructural e incluso en sus cerramientos de fachada. Se trata de una protección que afecta no tanto al inmueble por su valor específico, sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo. Se protege de forma específica su capacidad de componer y formar parte del paisaje urbano.

#### 4.1.2. Establecimiento de Criterios de Intervención

Además del establecimiento de los grados de protección, se definen para cada elemento catalogado unos **Criterios de Intervención** específicos, que regulan los tipos de actuaciones permitidas, autorizables y prohibidas en cada caso, atendiendo al objetivo de conservar los valores culturales de las edificaciones y eliminar los elementos discordantes que alteren la imagen del Conjunto Histórico

de Canduela. A continuación se relacionan los criterios de intervención establecidos por el presente Plan Especial:

- **Intervención Proteccionista:** Se debe aplicar este tipo de intervención en aquellas edificaciones excepcionales o con elevados valores arquitectónicos, históricos y culturales, de carácter monumental que presenten buen estado de conservación y principalmente que mantengan sus estructuras tipológicas originales sin grandes modificaciones. Se pretende con este grado de intervención no introducir cambios sustanciales en el edificio y conservarlo respetando su tipología.
- **Intervención Interpretativa:** Se plantea este tipo de intervención en edificios con valores arquitectónicos, históricos y culturales cuyas estructuras originales se encuentren en mal estado o cuya tipología original se encuentre deteriorada pero mantienen elementos fundamentales. En estos casos se deberán respetar las estructuras existentes, cuando así se indique, ya sean originales o de época posterior pero con valores susceptibles de conservación.
- **Intervención Libre:** Este tipo de intervención se aplica en edificios con valores arquitectónicos, históricos o culturales cuyas estructuras compositivas originales han desaparecido o se encuentran muy modificadas, pero presentan elementos puntuales a conservar. Se permitirá intervenir con un mayor grado de libertad, siempre y cuando se respeten los parámetros urbanísticos establecidos y se conserven aquellos elementos puntuales que merecen protección. Las actuaciones permitidas en este tipo de intervención son actuaciones de protección (mantenimiento, consolidación y acondicionamiento), actuaciones de valorización (restauración y rehabilitación) y dentro de las actuaciones de modificación se permitirá la reestructuración interior del edificio catalogado.
- **Intervención Ambiental:** Este criterio de intervención se asigna a edificios situados en entornos de interés, donde el valor propio del edificio cede el protagonismo al contexto donde se ubica. Se trata de actuaciones que afectan a la configuración exterior del edificio. Se permitirán actuaciones que armonicen con los edificios colindantes, sin que tengan que ser interpretaciones literales. Cualquier actuación tanto de protección, valorización o modificación se supone válida, siempre y cuando no produzca reacciones disonantes con el entorno donde se ubica la edificación.
- **Intervención Destructiva:** Este tipo de intervención se aplica en casos en los que resultan recomendables actuaciones de impacto negativo para la configuración exterior actual del edificio existente. Este tipo de intervención no supone una acción inmediata pero sí un propósito de eliminar ciertos elementos disonantes existentes.

## 4.2. Conservación del Conjunto Histórico

Para el objetivo específico de conservación del Conjunto Histórico se establecen determinaciones de ordenación urbanística y de protección de los valores culturales del conjunto edificado. El presente Plan Especial asume las determinaciones de ordenación establecidas en el ámbito del Conjunto Histórico por el documento de Revisión del P.G.O.U., estableciendo además determinaciones de protección propias.

El Plan Especial asume la **regulación de la edificación, los usos y las tipologías edificatorias** fijadas por el P.G.O.U. para el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela. Además se fijan pautas y criterios de composición y tratamientos de fachadas, cubiertas, carpinterías y otros aspectos de la edificación, con objeto de mantener y mejorar las edificaciones en el Conjunto Histórico.

El Plan General define dos **ordenanzas** residenciales específicas para el suelo urbano consolidado de los núcleos tradicionales de carácter rural como Canduela: Se trata de las ordenanzas NR (Núcleo Rural) y ER (Extensión Rural), específicamente diseñadas para el mantenimiento de la estructura urbana y de las condiciones de uso y edificación características de los núcleos menores del municipio de Aguilar de Campoo. La ordenanza de Núcleo Rural se aplica a las zonas más consolidadas, donde la edificación característica se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, definiendo una fachada predominantemente alineada a la vía pública, y ocupando de forma difusa el interior de la parcela, con presencia de patios de parcela, sin que aparezcan de forma manifiesta patios diáfanos de manzana libres de edificación. La ordenanza de Extensión Rural se aplica habitualmente a zonas perimetrales de los núcleos rurales consolidados, colmatando superficies intersticiales o a modo de corona de crecimiento. Generalmente se trata de parcelas sin edificar o con edificaciones aisladas. En todo caso, la altura máxima prevista por ambas ordenanzas en el núcleo de Canduela es de dos plantas (baja más una), que es la altura característica de las edificaciones existentes. Asimismo, se respetan las tipologías tradicionales de edificación características en el Conjunto Histórico de Canduela.

Además de la calificación establecida en el suelo urbano consolidado por el documento de Revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo en virtud de lo dispuesto en el artículo 94.1 del R.U.C.y.L., las condiciones de edificación vienen condicionadas por las **determinaciones específicas** señaladas en la Normativa del presente Plan Especial, orientadas a evitar ampliaciones en superficie y altura de las edificaciones existentes en el Conjunto Histórico con el objetivo de preservar la armonía del conjunto edificado. Se garantiza el control de las posibles alteraciones del volumen y edificabilidad en el ámbito, que sólo podrán ser admisibles con carácter excepcional y siempre que contribuyan a la conservación general del conjunto. Las condiciones específicas implementadas por el Plan Especial incluyen determinaciones sobre la conservación de fachadas, condiciones estéticas, eliminación y atenuación de desajustes formales, definición de materiales y acabados, composición y tratamiento de cubiertas, etc.

Por otro lado, la Normativa del presente Plan Especial introduce medidas para la **conservación del trazado de las vías públicas y las alineaciones**. Con carácter general se conserva la estructura del trazado viario del Conjunto Histórico, respetando el tamaño y morfología de las manzanas, sin que se propongan viales de nueva apertura. Las modificaciones en las alineaciones originales, definidas en el P.G.O.U. y asumidas por el Plan Especial, son puntuales y de carácter excepcional, estando debidamente justificadas y garantizando la nula afección a edificaciones existentes.

Asimismo, el Plan Especial establece determinaciones para garantizar la **conservación de la estructura parcelaria**, con el fin de preservar los valores del tejido histórico. Se protege con carácter general el parcelario existente fijando pautas y condiciones en la Normativa para las segregaciones y agrupaciones de parcelas, que en todo caso sólo serán autorizables de forma excepcional.

Por otra parte, el Plan Especial regula la imagen del espacio público, fijando **condiciones para la urbanización del viario público**, así como otras determinaciones sobre publicidad en fachadas de edificaciones, elementos de señalización vial, instalaciones urbanas, etc.

En cuanto al suelo rústico, el presente Plan Especial asume la regulación de las distintas categorías de **Suelo Rústico** establecida por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, que garantiza la protección de los valores naturales y culturales existentes en el entorno del Conjunto Histórico de Canduela, y prohíbe expresamente la edificación de vivienda en dicha clase de suelo.

#### **4.3. Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico**

Para el objetivo específico de consolidación y revitalización del Conjunto Histórico de Canduela se establece, de conformidad con lo prescrito en el artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, un programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora y mantenimiento urbano del Conjunto Histórico.

Las actuaciones previstas en el Plan Especial se ejecutarán a cargo del Ayuntamiento, que asumirá la condición de gestor de las obras, para lo que podrá recurrir a la colaboración financiera de las demás administraciones públicas. Las previsiones económicas y de financiación de estas actuaciones se recogen en los apartados correspondientes del Estudio Económico. En los casos donde la legislación urbanística vigente así lo indique, las actuaciones previstas se ejecutarán con cargo a los propietarios de los terrenos afectados.

Las **actuaciones previstas** por el presente Plan Especial para la consolidación y revitalización del Conjunto Histórico son las siguientes:

- **Actuaciones de urbanización.- UR.**
- **Actuaciones de adecuación de espacios públicos. -A**
- **Actuaciones de rehabilitación.- ARI**
- **Actuaciones de caracterización de itinerarios.- CI**
- **Actuaciones de dotación de aparcamientos. -P**

En los apartados siguientes se describen de forma pormenorizada las actuaciones previstas:

#### 4.3.3. Actuaciones de urbanización

Uno de los objetivos del presente Plan Especial de Protección es la preservación y conservación de la estructura urbana original y la trama viaria del Conjunto Histórico de Canduela.

De acuerdo a los resultados obtenidos durante la fase de recopilación de la información urbanística que se recogen en la Memoria Informativa, se ha constatado la existencia de zonas de la red viaria con un grado de urbanización deficiente o incluso sin pavimentar. El Plan Especial ha previsto para estos ámbitos **actuaciones de mejora de la urbanización (UR)**, con el fin de completar la trama urbana existente y mejorar la accesibilidad al Conjunto Histórico. Se trata de adecuar los espacios públicos, subsanando las carencias de urbanización y garantizando el mantenimiento de la imagen característica tradicional del conjunto en cuanto a materiales y acabados.

Los ámbitos objeto de las actuaciones de urbanización previstas pertenecen tanto al viario con separación de tráfico (travesía de la carretera P-630), como al viario de coexistencia (resto de viales del Conjunto Histórico). En el primer caso las actuaciones de urbanización preverán la ejecución de aceras, diferenciando la zona destinada a peatones de la destinada al tránsito de vehículos, e integrarán los elementos de señalización viaria necesarios de modo que produzcan el menor impacto visual posible en la imagen del Conjunto Histórico. En el segundo caso, los viales de coexistencia se urbanizarán mediante una única plataforma, eliminando la diferencia de cota entre la zona de peatones y la de tráfico rodado.

En todo caso, serán de obligado cumplimiento las condiciones específicas sobre urbanización del viario establecidas en la Normativa del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela, y de forma subsidiaria las determinaciones al respecto recogidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo. En caso de discrepancia entre ambos documentos, prevalecerá lo dispuesto en el presente Plan Especial.

En función de la prioridad de ejecución de las obras, se distinguen **dos tipos de actuaciones de mejora de la urbanización**, que se definen a continuación:

- **UR-1: Actuación de Urbanización en viales incluidos en itinerarios culturales y turísticos:** Se plantea la mejora de la urbanización en los viales de mayor entidad del

Conjunto Histórico, que conforman la red de itinerarios culturales y turísticos que se definen en el apartado 4.3.4 del presente capítulo de la Memoria Vinculante. Se trata de los viales que constituyen los ejes viarios estructurantes que conectan los distintos barrios que constituyen el Conjunto Histórico de Canduela, tal como se refleja en los planos correspondientes del Plan Especial. Su función articuladora de la trama urbana original y su importancia para la mejora de la accesibilidad del Conjunto Histórico hacen que se establezca una mayor prioridad de ejecución para esta Actuación de Urbanización desde el presente Plan Especial.

Por otra parte, dentro de los recorridos principales que se apoyan en estos viales estructurantes se localizan varios espacios urbanos importantes dentro de la trama histórica, que por su relevancia y entidad serán objeto de Actuaciones de Adecuación específicas e independientes, tal como se describe en el apartado correspondiente del presente capítulo.



Figura 1. Vial estructurante susceptible de actuación de mejora de urbanización

- **UR-2: Actuación de Urbanización en el resto de viales:** Se prevé la mejora de la urbanización en los viales que no forman parte de los itinerarios culturales y turísticos citados en el apartado anterior. La urbanización propuesta será la indicada para viales de coexistencia. Esta actuación se considera menos prioritaria que la anterior.



Figura 2. Vial sin urbanizar en el Barrio de Arriba

Los ámbitos previstos para el desarrollo de actuaciones de mejora de la urbanización se recogen en el plano de actuaciones propuestas contenido en la documentación gráfica del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela.

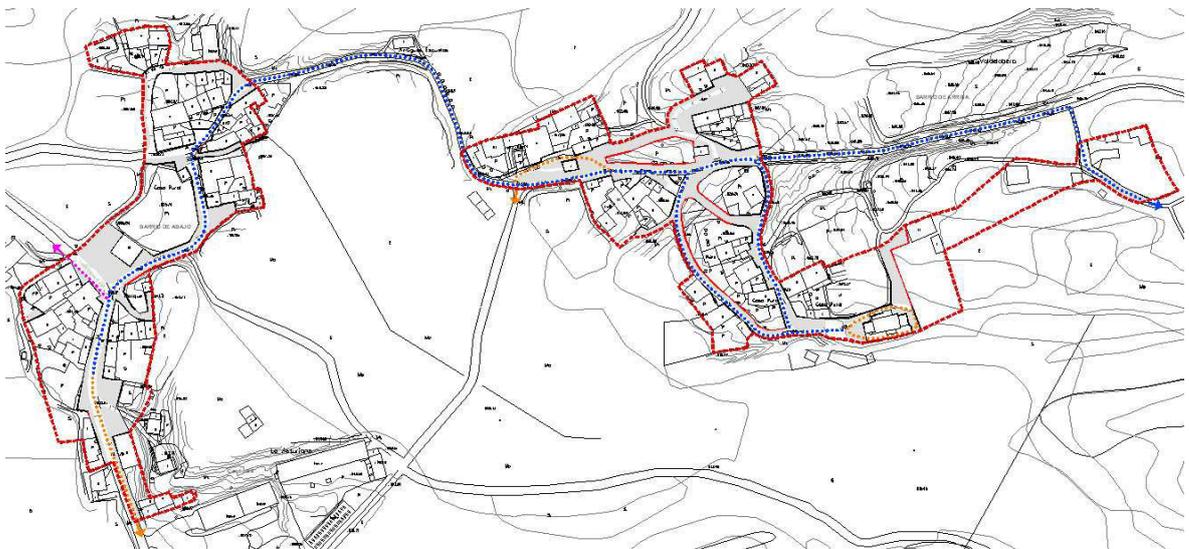


Figura 3. Ámbitos de actuación de urbanización e itinerarios turísticos propuestos

#### 4.3.4. Actuaciones de adecuación de espacios públicos

El Conjunto Histórico de Canduela se caracteriza por su condición de asentamiento disperso, conformado por una sucesión de barrios y agrupaciones de edificaciones en torno a viales de carácter local y trazado sinuoso. Por esta razón, la localidad carece prácticamente de espacios centrales o plazas que cumplan la función de centros de reunión, como sucede en otros núcleos con una estructura urbana más compacta.

No obstante, de acuerdo al análisis realizado sobre la estructura urbana del Conjunto Histórico de Canduela y recogido en la Memoria Informativa, se han identificado varios **espacios públicos relevantes** que se corresponden con zonas de desahogo de la trama viaria. Se trata de ámbitos de cierta amplitud que presentan condiciones para constituir focos de centralidad en el tejido histórico, asumiendo funciones de relación social para residentes y visitantes. Estos espacios deben ser ámbitos representativos del carácter del Conjunto Histórico de Canduela, para lo cual deben mejorarse las condiciones de pavimentación, dotación de servicios, iluminación, mobiliario urbano, etc. Para ello se proponen las siguientes **Actuaciones de Adecuación (A)**, con el objetivo de convertir dichos espacios públicos en puntos de referencia dentro de los itinerarios turísticos principales que se plantean en el presente Plan Especial:



Figura 4. Espacios públicos relevantes y ejes articuladores de la estructura urbana

- A-1. Adecuación de la plaza de acceso al Conjunto Histórico:** Se trata del ámbito situado en la entrada al Barrio de Abajo en la travesía de la carretera junto al hostel y al parque infantil. Esta localización es fundamental para la puesta en valor del Conjunto Histórico de Canduela, pues constituye la puerta de entrada al núcleo original desde la carretera P-630. Es uno de los escasos espacios abiertos del Conjunto Histórico y desde él parten los recorridos turísticos y culturales previstos por el presente Plan Especial. Se planteará un proyecto de urbanización y adecuación unitario para todo el ámbito.



Figura 5. Imágenes de la plaza de acceso al Conjunto Histórico

- **A-2. Adecuación del cauce del Arroyo de Valdeobera a su paso por el Conjunto Histórico:** Se trata de un ámbito longitudinal situado en el entorno del cauce que atraviesa el Barrio de Abajo en su zona norte. La actuación de adecuación debe estar encaminada a integrar los valores naturales y paisajísticos de entorno del arroyo dentro del Conjunto Histórico, manteniendo la imagen tradicional. El proyecto unitario donde se definen las obras de adecuación respetará el carácter tradicional del Conjunto Histórico en cuanto a los materiales, acabados, vegetación, elementos de mobiliario urbano y seguridad, etc.





Figura 6. Imágenes de la zona del cauce del Arroyo de Valdelebera

- **A-3. Adecuación del entorno de la fuente:** Se trata del ámbito situado en la zona central del Barrio de Arriba, conformado por un espacio de desahogo de la red viaria en torno a la fuente-picota y al parque infantil existentes. Se encuentra junto al edificio de la Junta Vecinal destinado a usos administrativos. El proyecto de urbanización unitario que defina las obras de adecuación garantizará la puesta en valor de la fuente como elemento patrimonial catalogado, con el fin de preservar los valores culturales e históricos del Conjunto Urbano y proporcionar una zona adecuada destinada a estancia y reunión en el Barrio de Arriba, junto a los equipamientos y espacios libres existentes.





Figura 7. Imágenes del entorno de la fuente

- **A-4. Adecuación del entorno de la iglesia parroquial de San Adrián:** Se trata del ámbito situado en el acceso al templo parroquial, en la zona sur del Barrio de Arriba. La iglesia es uno de los elementos de mayor valor cultural, histórico y arquitectónico del Conjunto Histórico, y constituye una referencia en la trama urbana original del asentamiento de Canduela. Por tanto, el proyecto que defina las obras de adecuación se encaminará a la mejora de la accesibilidad al templo, completando la urbanización del viario y habilitando un espacio de desahogo equipado. El proyecto será respetuoso con la imagen del entorno en cuanto a acabados, materiales, etc, y garantizará la mejora del acceso a la necrópolis altomedieval ubicada detrás de la iglesia, con el fin de poner en valor el patrimonio arqueológico existente en el Conjunto Histórico de Canduela.





Figura 8. Imágenes del entorno de la iglesia parroquial de San Adrián

#### 4.3.5. Actuaciones de rehabilitación

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela propone la delimitación de **Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)**. La creación y desarrollo de un Área de Rehabilitación Integral 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 determinen en su momento y que se señalan con carácter orientativo en el Estudio Económico del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela.

Las **Actuaciones de Rehabilitación** propuestas desde el Plan Especial afectan a agrupaciones 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 dichas construcciones en el mantenimiento de condiciones uniformes en el conjunto. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela propone unas delimitaciones de conjunto para la coordinación global de las actuaciones, con el fin de que no se produzca la pérdida de los valores de conjunto por dificultades de coordinación entre los distintos propietarios de las edificaciones.

Debido a los elevados valores culturales que presentan las edificaciones existentes, toda la superficie del Conjunto Histórico de Canduela se ha incluido en Áreas de Rehabilitación Integral. Dada la tipología de asentamiento disperso que caracteriza a la localidad y la fragmentación del Conjunto Histórico en barrios y arrabales diseminados, se proponen en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela dos **Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)** que comprenden las siguientes actuaciones:

- **ARI-1. Área de Rehabilitación Integral de Canduela Oeste (Barrio de Abajo):** Ayuda a la rehabilitación de las edificaciones protegidas en el ámbito del Conjunto Histórico correspondiente al Barrio de Abajo, en la zona Oeste de Canduela.
- **ARI-2. Área de Rehabilitación Integral de Canduela Este (Barrios de Arriba y Somavilla):** Ayuda a la rehabilitación de las edificaciones protegidas en el ámbito del Conjunto Histórico correspondiente a los Barrios de Arriba y Somavilla, en la zona Este de Canduela.

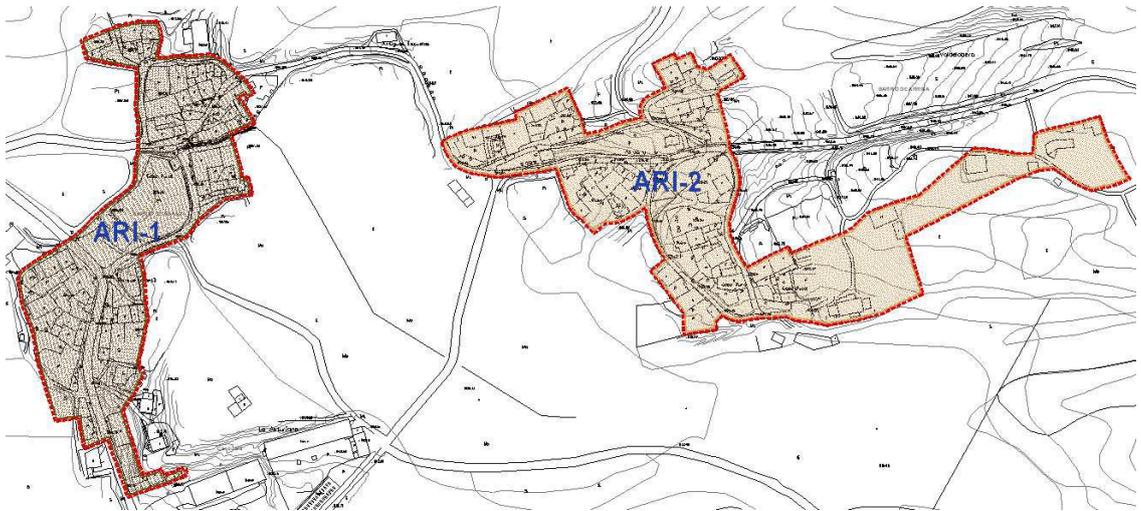


Figura 9. Propuesta de Áreas de Rehabilitación Integral

#### 4.3.6. Actuaciones de caracterización de itinerarios

El objetivo de este tipo de actuaciones es el de fomentar el conocimiento y difusión del patrimonio cultural del Conjunto Histórico, mediante la **caracterización de itinerarios o recorridos culturales y turísticos** dentro del ámbito, implementando sistemas de **señalización informativa**. El Plan Especial define una red de itinerarios que conectan los elementos culturales, históricos y patrimoniales más significativos del Conjunto Histórico, con el objetivo de su puesta en valor y de la mejora de su accesibilidad por parte de los visitantes y turistas.

Los recorridos planteados conectarán las plazas, los espacios públicos de reunión y las **áreas estanciales** más relevantes del Conjunto Histórico, de modo que constituyan **hitos de referencia** en los itinerarios.

A continuación se definen las **Actuaciones de Caracterización de Itinerarios (CI)** previstas por el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela, describiéndose los itinerarios culturales y turísticos propuestos:

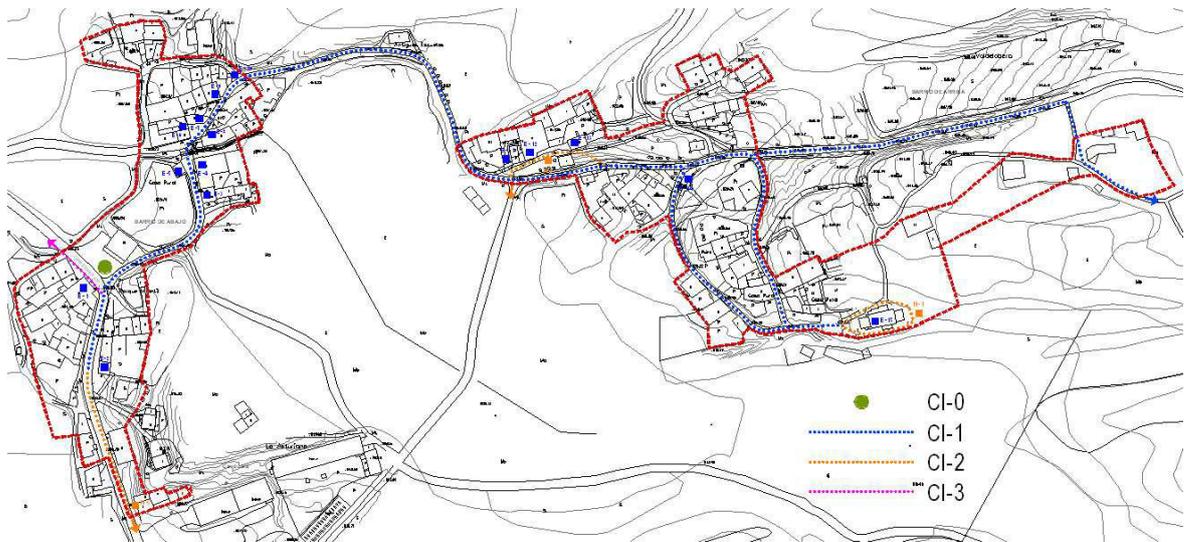


Figura 10. Caracterización de itinerarios

- CI-0. Señalización de inicio de itinerarios. Punto de información general del Conjunto Histórico:** Esta actuación consiste en la dotación de señalización informativa e identificativa general relativa al Conjunto Histórico de Canduela, localizando el punto de información turística general en la zona de acceso al Conjunto Histórico, en el espacio público situado junto al hostel existente (Barrio de Abajo). Se trata de aprovechar las excelentes comunicaciones por carretera con que cuenta Canduela, como la autovía A-67 Palencia-Santander y a la N-611, desde las cuales se accede a la localidad por la carretera P-630. El lugar elegido como inicio de los itinerarios se sitúa en la travesía de dicha carretera en el Barrio de Abajo, próximo también a única parada de autobús existente en el núcleo. La señalización contendrá la información general sobre los elementos de mayor interés del Conjunto Urbano y una representación gráfica de los itinerarios peatonales previstos.



Figura 11. Zona de acceso al Conjunto Histórico. Inicio de itinerarios

- CI-1. Itinerario principal. Elementos de mayor interés cultural:** Este itinerario recorre el eje viario estructurante principal que conecta los tres barrios que conforman el asentamiento disperso del Conjunto Histórico de Canduela. Se plantea su recorrido de carácter preferentemente peatonal, partiendo desde la zona de acceso al Conjunto Histórico situada en el Barrio de Abajo, donde se prevé la ubicación del punto de información turística general. El itinerario atraviesa el Barrio de Abajo, recorriendo los elementos de mayor valor cultural del Conjunto Histórico, como la Torrona, o la Ermita de San Pedro, y luego se dirige hacia el este para llegar al Barrio de Arriba pasando junto a la Casa de Postas. En el entorno de la fuente existen alternativas de recorrido hacia el sur para acceder a la zona de la Iglesia de San Adrián. Finalmente el recorrido se prolonga hasta el Barrio de Somavilla. Se recomienda garantizar la conectividad del itinerario hacia el este con el recorrido senderista que conecta Canduela con Villanueva de Henares y Navas de Sobremonte. En cuanto a los elementos que deben ser identificados y señalizados en itinerario principal, se considera la siguiente relación, con carácter de mínimo, que se refleja en el plano de actuaciones propuestas contenido en la documentación gráfica del presente Plan Especial:

ELEMENTOS DEL ITINERARIO PRINCIPAL CI-1	
Denominación	Elemento
E-1	Casonas en la plaza de acceso al Conjunto Histórico
E-2	Casona y escudo
E-3	Casa-Torre "La Torrona"
E-4	Ermita de San Pedro
E-5	Vivienda tradicional con balcón corrido
E-6	Arco
E-7	Escudo
E-8	Arco
E-9	Escudo
E-10	Abrevadero tradicional
E-11	Arco
E-12	Casona blasonada "Casa de las Postas"
E-13	Antiguas Escuelas
E-14	Fuente
E-15	Iglesia Parroquial de San Adrián

Figura 12. Elementos del itinerario principal CI-1



Figura 13. Iglesia de San Adrián, Casa de las Postas y ermita de San Pedro

- CI-2. Itinerario secundario. Conjunto de necrópolis medievales:** Este recorrido se apoya en el itinerario principal definido anteriormente, constituyendo una alternativa complementaria para facilitar el acceso y la puesta en valor del patrimonio arqueológico existente en el Conjunto Histórico. Se trata de pequeñas prolongaciones del recorrido principal que dan acceso a los tres ejemplos de necrópolis medievales localizados en el ámbito del Plan Especial: San Adrián (en el Barrio de Arriba, detrás de la Iglesia), la Casa de Postas (en la zona oeste del Barrio de Arriba) y La Carcavada (zona sur del Barrio de Abajo). Aunque el primero de estos yacimientos ya cuenta con señalización identificativa, se considera necesaria la dotación de señalización informativa y divulgativa completa de todos los elementos relacionados a continuación:

ELEMENTOS DEL ITINERARIO SECUNDARIO CI-2	
Denominación	Elemento
N-1	Necrópolis de San Adrián
N-2	Necrópolis de la Casa de Postas
N-3	Necrópolis de la Carcavada

Figura 14. Elementos del itinerario secundario CI-2

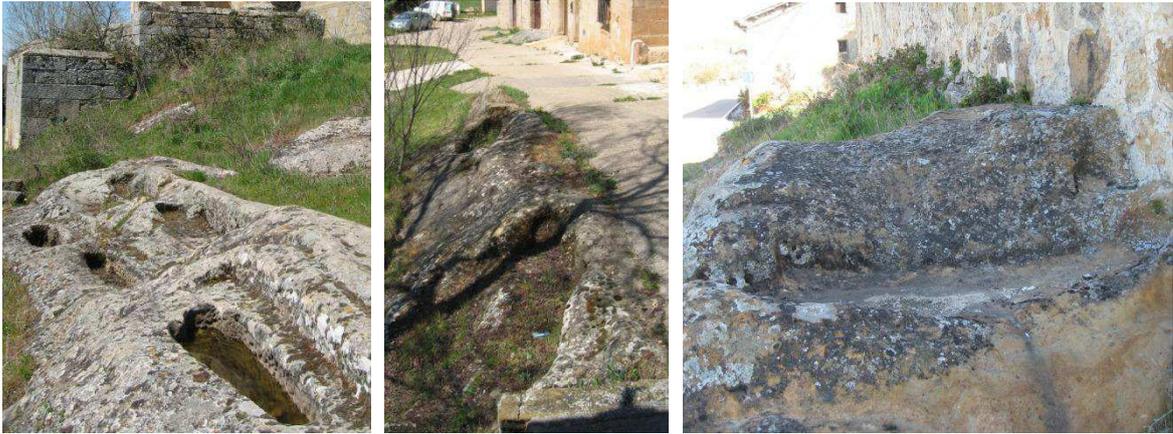


Figura 15. Necrópolis de San Adrián, Casa de Postas y La Carcavada

Asimismo se recomienda garantizar la conectividad con el recorrido alternativo que se apoya en el camino existente entre la zona sur del Barrio de Abajo y la zona oeste del Barrio de Arriba

- **CI-3. Itinerario hacia la ermita de Santa María:** Este recorrido parte desde la zona de acceso al Conjunto Histórico situada en el Barrio de Abajo, y discurre paralelo a la travesía de la carretera P-630 hacia el noroeste. Esta actuación pretende fomentar el conocimiento y puesta en valor de la ermita de Santa María, el único ejemplo del Románico Palentino existente en la localidad de Canduela, aunque queda excluido de la delimitación del Conjunto Histórico. La ermita de Santa María es un pequeño templo románico del siglo XIII de una sola nave, con ábside rectangular y espadaña en el hastial. La ermita está situada al oeste del núcleo de Canduela, al otro lado del río Camesa. Se recomienda garantizar la conectividad con el camino existente de acceso a la ermita.



Figura 16. Ermita de Santa María

#### 4.3.7. Actuaciones de dotación de aparcamientos

La trama viaria del Conjunto Histórico de Canduela no cuenta con amplias zonas de aparcamiento. Su tipo de asentamiento disperso y el sinuoso trazado de sus calles, en general de dimensiones reducidas, dificultan la obtención de zonas específicamente destinadas para aparcamiento. No obstante, el volumen de vehículos en la localidad es escaso y muchas parcelas cuentan con superficie suficiente para el estacionamiento privado de los vehículos de los residentes, por lo que no se detectan grandes problemas de falta de superficie de aparcamiento en la localidad.

Sin embargo, durante épocas estivales o fines de semana, se constata la afluencia de visitantes y turistas, lo que supone un ligero aumento del volumen de vehículos en la localidad, que aprovechan las escasas zonas de desahogo de la red viaria local (como la zona del hostel en el Barrio de Abajo o el entorno de la Iglesia de San Adrián) para estacionar el coche.

En este sentido, se constata la falta de adecuación de dichos espacios de desahogo para obtener áreas de aparcamiento ordenadas y con una pavimentación adecuada, lo cual se considera conveniente para facilitar el acceso de los visitantes al Conjunto Histórico y poner en valor los valores potenciales a nivel cultural y medioambiental de la localidad de Canduela. En este sentido, el presente Plan Especial de Protección define **actuaciones de dotación de aparcamiento (P)** con el objetivo de proporcionar al Conjunto Histórico zonas de aparcamiento disuasorio para absorber las necesidades en los momentos de mayor afluencia de turistas, fomentando el desplazamiento peatonal por las vías de coexistencia de la trama urbana de Canduela.

Se proponen dos ubicaciones para las actuaciones de dotación de aparcamientos, una en la zona de acceso al Conjunto Histórico (Barrio de Abajo) y otra en el entorno de la Iglesia parroquial de San Adrián (Barrio de Arriba). A continuación se describen las actuaciones de dotación de aparcamiento previstas por el presente Plan Especial:

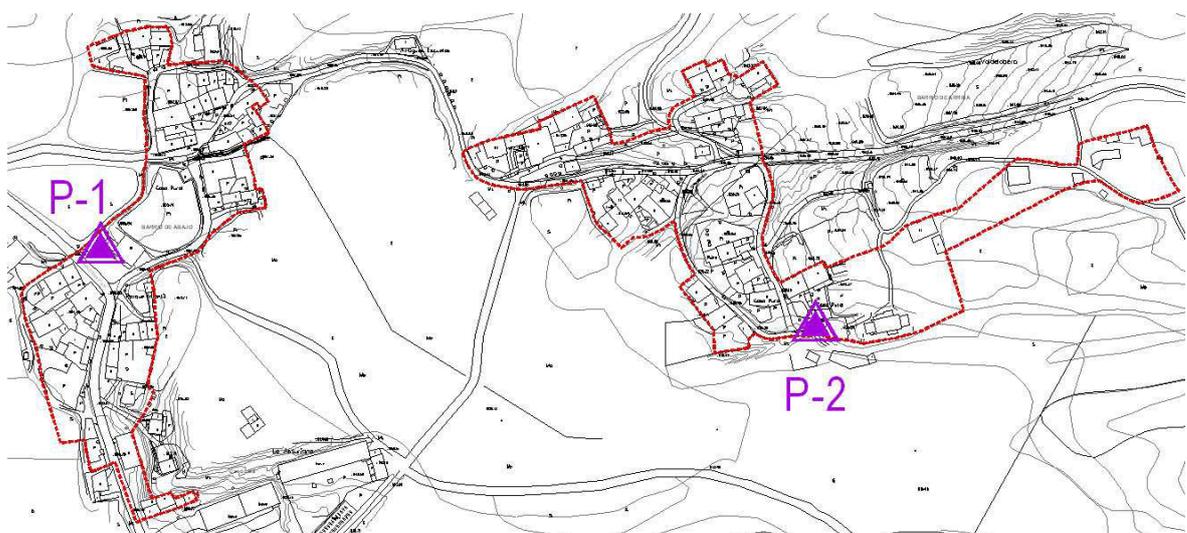


Figura 17. Ámbitos de actuaciones de dotación de aparcamiento previstos

- **P-1. Aparcamiento en la zona de acceso del Conjunto Histórico:** Se propone la dotación de una zona de aparcamientos disuasorios en el acceso al Barrio de Abajo desde la carretera P-630, a la altura del hostel existente. Su ubicación estratégica en el lugar de acceso al Conjunto Histórico y en el punto de inicio de los itinerarios turísticos previstos fomentará el aparcamiento de vehículos por parte de los turistas y visitantes en las épocas de mayor afluencia y favorecerá los recorridos peatonales en el interior de la delimitación del Conjunto Histórico.
- **P-2. Aparcamiento en el entorno de la iglesia de San Adrián:** Se prevé la dotación de una zona de aparcamiento en el espacio público situado en frente de la iglesia parroquial de San Adrián, en la zona sur del Barrio de Arriba. Esta ubicación constituye uno de los pocos espacios de desahogo existentes en la trama viaria original del Conjunto Histórico de Canduela, y se considera uno de los espacios públicos relevantes dentro de los itinerarios propuestos por el Plan Especial. Esta actuación pretende la dotación de una zona de aparcamiento en este espacio de referencia, que sirva tanto a visitantes ocasionales como a los asistentes a ceremonias de carácter religioso o cultural.

## CAPÍTULO 5. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN

La presente 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 de Canduela.

### 5.1. *Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico*

Mediante resolución de 6 de julio de 1983 de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos, se acuerda la **incoación del expediente de Declaración del Conjunto Histórico de Canduela**, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial del Estado con fecha de 15 de septiembre de 1983. A continuación se transcribe el contenido de dicho acuerdo, con el anexo donde se describe la delimitación del Conjunto Histórico de Canduela:

*Vista la propuesta formulada por los Servicios Técnicos correspondientes, esta Dirección General ha acordado:*

*Primero: Tener por incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Canduela (Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, Palencia)*

*Segundo: Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones en vigor.*

*Tercero: Hacer saber al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo que, según lo dispuesto en los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de 1933, todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto cuya declaración se pretende no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por esta Dirección General.*

*Cuarto: Que el presente acuerdo se publique en el "Boletín Oficial del Estado" abriéndose, cuando esté completo el expediente, un periodo de información pública.*

*Anexo: Delimitación del conjunto histórico-artístico de Canduela (Ayuntamiento de Aguilar de Campoo).*

*La delimitación del conjunto está dividida en dos zonas diferenciadas. La primera sigue partiendo de la carretera general por el arroyo del Valdelovén hasta encontrar el barrio del Medio, sigue por el camino al barrio del Arrabal, le rodea por sus traseras, sigue rodeando el barrio del Medio por las traseras de la calle Real, continúa por las traseras de las casas (barrio de Abajo) que dan a la carretera general, hasta el final del núcleo. Vuelve por el eje de la carretera, excluyendo la primera casa a la izquierda, siguiendo por las traseras de la carretera hasta llegar a la nave recientemente construida, que queda fuera, y vuelve a la carretera cerrando el polígono y desde la manzana de las casas de las Postas continúa por las traseras de la calle Alta (Barrio de la Fuente), volviendo por el camino que sube al barrio de Arriba, sigue las traseras del barrio, incluyendo el cementerio hasta llegar a las casas situadas al Este del núcleo, vuelve por sus traseras hasta la iglesia, la bordea incluyéndola, continúa por las traseras de los barrios de La Fuente y de Arriba hasta llegar de nuevo al comienzo de la manzana de las casas de las Postas, cerrando dicho polígono.*

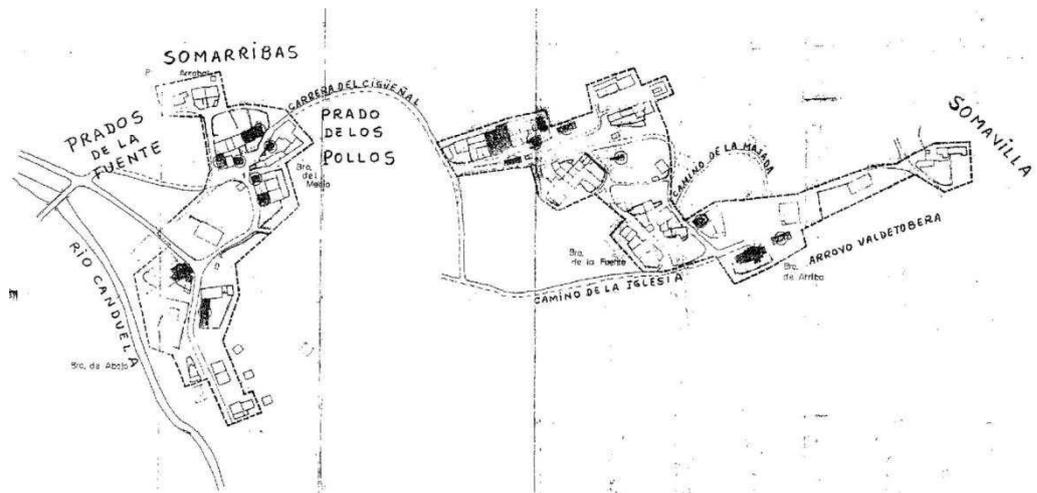


Figura 18. Delimitación recogida en el expediente de declaración del Conjunto Histórico

Posteriormente, con la aprobación de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, los bienes histórico-artísticos pasan a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural, según lo establecido en la Disposición Adicional Primera de dicha Ley.

El presente **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela** es coherente con las determinaciones contenidas en el expediente incoado para la Declaración del Conjunto Histórico. El Plan Especial incluye toda la superficie afectada por la delimitación del Conjunto Histórico recogida en el expediente de declaración. Dado que la base cartográfica del plano contenido en el citado expediente es muy poco precisa, para la redacción del presente Plan Especial se ha realizado un trabajo de reajuste y adaptación del límite del ámbito del Conjunto Histórico, respetando rigurosamente la descripción literal de la delimitación contenida en el anexo del expediente, y plasmando dicho límite sobre una cartografía actualizada y precisa, con el fin de evitar errores gráficos y dudas de interpretación de los planos.

Además, el presente Plan Especial incorpora las medidas suficientes para garantizar la protección de los elementos y construcciones citadas en el texto del expediente de declaración del Conjunto Histórico de Canduela.

## 5.2. *Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones*

### 5.2.8. **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. No se proponen nuevas aperturas de viario público.

Se relacionan y justifican seguidamente los ajustes en las alineaciones contemplados en el presente Plan Especial, y previstos en los planos de ordenación del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, cuyas determinaciones urbanísticas se asumen desde el presente documento.

Los reajustes establecidos tienen como objetivo general mejorar el trazado de la red viaria en localizaciones puntuales, dotándolas de un ancho útil mínimo y mejorando las condiciones de accesibilidad, sin afectar en ningún caso a edificaciones existentes.

- 1º Calle Barrio de Abajo, 24: La alteración de la alineación se plantea con el objetivo de dotar a la vía pública de un ancho adecuado, evitando el actual estrechamiento, teniendo en cuenta que se trata del eje viario estructurante que comunica los distintos barrios que integran el Conjunto Histórico. La modificación afecta únicamente al vallado de la parcela, constituido por un murete de directriz curva rematado por una celosía de elementos prefabricados de hormigón y una puerta metálica, sin valores históricos o culturales que merezcan ser preservados. La vivienda existente (elemento catalogado nº8) no se ve afectada por la alineación.
- 2º Parque infantil en el Barrio de Abajo: Se plantea la rectificación de la alineación del parque, para garantizar el ancho suficiente del eje viario estructurante que une el Barrio de Abajo y el Barrio de Arriba. No afecta a ninguna edificación existente.
- 3º Calle Barrio de Abajo, 7: Se trata de una mera regularización del límite de una parcela catastral que se encuentra sin edificar, con el objetivo de regularizar la alineación en la travesía de la carretera P-630 a su paso por el Barrio de Abajo.
- 3º Parque infantil en el Barrio de Arriba: Se plantea la rectificación de la alineación de la delimitación del parque, para regularizar el trazado de la calle Real y de la denominada calle de Arriba. Se trata únicamente de una mera regularización de la trama viaria en un espacio público abierto sin afección a edificaciones preexistentes.
- 4º Calle de Arriba (tramo entre la fuente y la iglesia de San Adrián): Se establece un reajuste de la alineación en el lado del vial donde no existen edificaciones. Se trata de regularizar el ancho de la vía pública en el acceso a la zona de la iglesia para mejorar su accesibilidad, sin que afecte a ninguna edificación, solamente a los límites de las parcelas catastrales.
- 5º Camino situado al norte de la Iglesia de San Adrián: La modificación de alineación planteada tiene por objeto regularizar el límite de las parcelas catastrales, rectificando el camino existente para facilitar el acceso a las edificaciones situadas al norte de la iglesia, proporcionando un ancho de calle adecuado. El cambio de alineación no afecta a ninguna edificación existente.

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 de Canduela.

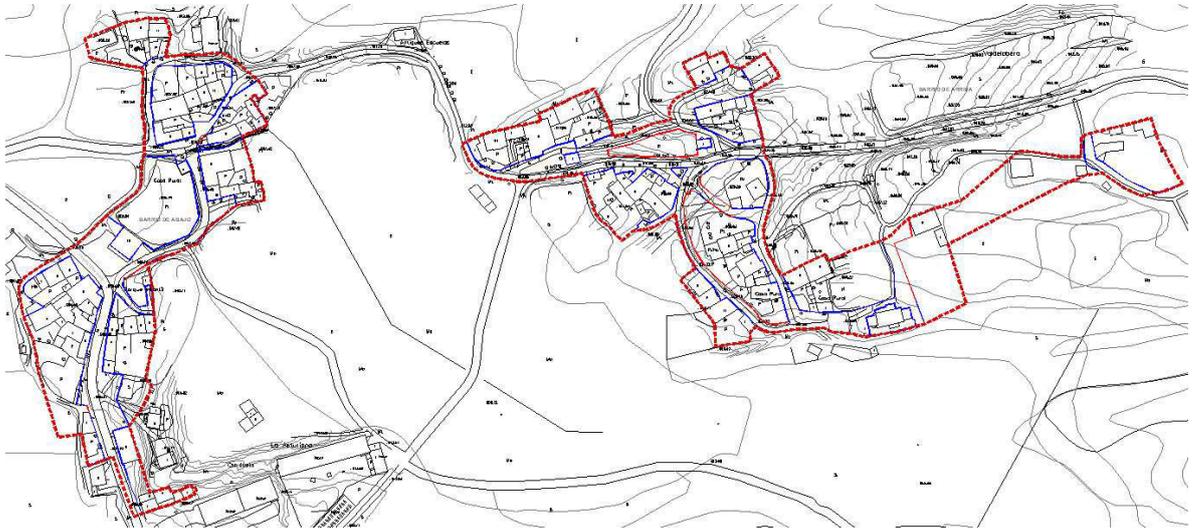


Figura 19. Alineaciones en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela

### 5.2.9. Modificaciones de edificabilidad

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela contiene determinaciones para el mantenimiento del volumen y la edificabilidad en su ámbito de aplicación, con el objetivo de preservar la armonía del conjunto edificado. Con carácter general las condiciones de edificación vienen condicionadas por las determinaciones específicas señaladas en las fichas del Catálogo, orientadas a evitar ampliaciones en superficie y altura de las edificaciones existentes en el Conjunto Histórico.

Con carácter subsidiario, son de aplicación las determinaciones de ordenación establecidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, asumidas desde el presente Plan Especial. La calificación urbanística en el Suelo Urbano Consolidado establecida por el P.G.O.U. se regula mediante dos ordenanzas (NR-Núcleo Rural y ER-Extensión Rural) específicamente diseñadas para el mantenimiento de la estructura urbana y de las condiciones de uso y edificación características de los núcleos menores del municipio de Aguilar de Campoo, como Canduela. La ordenanza de Núcleo Rural se aplica a las zonas más consolidadas, donde la edificación característica se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, definiendo una fachada predominantemente alineada a la vía pública, y ocupando de forma difusa el interior de la parcela, con presencia de patios de parcela, sin que aparezcan de forma manifiesta patios diáfanos de manzana libres de edificación. La ordenanza de Extensión Rural se aplica habitualmente a zonas perimetrales de los núcleos rurales consolidados, colmatando superficies intersticiales o a modo de corona de crecimiento. Generalmente se trata de parcelas sin

edificar o con edificaciones aisladas. En todo caso, la altura máxima prevista por ambas ordenanzas en el núcleo de Canduela es de dos plantas (baja más una), que es la altura característica de las edificaciones existentes.

Por tanto, además de la calificación establecida en el suelo urbano consolidado por el documento de Revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo en virtud de lo dispuesto en el artículo 94.1 del R.U.C.y.L., las condiciones de edificación derivadas de las determinaciones de la Normativa y del Catálogo del presente Plan Especial garantizan el control de las posibles alteraciones del volumen y edificabilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela, que sólo podrán ser admisibles con carácter excepcional y siempre que contribuyan a la conservación general del conjunto.

### **5.2.10. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones**

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela establece como criterio general el mantenimiento de la estructura parcelaria de la trama urbana. De forma excepcional, en los casos en que se justifiquen las dificultades en la construcción de edificios de acuerdo con las exigencias de salubridad y confort, se establece la posibilidad de alterar la estructura parcelaria cumpliendo determinadas exigencias. En los casos en los que se autorice, se establecen medidas paliativas para que no se altere de forma significativa la escena urbana.

Tan sólo de forma excepcional se podrán agregar o segregar parcelas, cuando así se encuentre expresamente autorizado en la ficha correspondiente en el caso de los elementos catalogados, o justificadamente cuando su actual superficie imposibilite la ejecución del programa establecido para el uso, en el caso de los elementos no catalogados. En casos excepcionales, en los que resulte necesaria la unificación de varias parcelas, la edificación que se proponga sobre ellas deberá mantener o establecer una composición exterior y un alzado que permita diferenciar cada uno de los predios primitivos, mediante la utilización de recursos arquitectónicos tales como matices en los acabados de fachada, diferencias compositivas, etc.

En los casos excepcionales donde se permita alterar la estructura parcelaria, se cumplirán en cada caso con carácter subsidiario las condiciones establecidas por la ordenanza reguladora correspondiente fijada por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial, 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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **5.3. 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.**

El presente Plan Especial establece la determinación de los elementos tipológicos de las construcciones, edificaciones y estructura urbana del Conjunto Histórico que deben ser objeto de acrecentamiento y mejora. En el Título V de la **Memoria Informativa** se identifican y analizan las tipologías edificatorias características del Conjunto Histórico de Canduela, y se realiza un estudio de la morfología y estructura urbana del tejido urbano tradicional desglosado por barrios. Asimismo, se determinan los elementos característicos de la composición y diseño arquitectónico, distinguiendo entre edificaciones pertenecientes a la arquitectura culta y a la arquitectura tradicional.

El mantenimiento y conservación de los elementos tipológicos característicos y de la estructura y morfología del Conjunto Histórico es uno de los objetivos fijados por el Plan Especial en la presente **Memoria Vinculante**. Para su consecución se establecen **determinaciones de protección** en dos sentidos: por un lado se fijan en la **Normativa** del Plan Especial unas normas para el mantenimiento de la estructura urbana histórica (conservación del trazado, conservación de la estructura parcelaria, etc.). Además, el Plan Especial asume la calificación urbanística fijada por el documento de Revisión del Plan General de Aguilar de Campoo mediante la asignación de dos ordenanzas residenciales diseñadas específicamente para núcleos menores de carácter rural como Canduela. Se trata de las ordenanzas NR (Núcleo Rural) y ER (Extensión Rural), cuyas condiciones de uso y edificación garantizan el mantenimiento de las tipologías constructivas tradicionales. Asimismo, los elementos tipológicos básicos de las construcciones quedan preservados mediante el establecimiento de un **Catálogo** de elementos a proteger, que recoge los elementos valiosos del patrimonio cultural en el ámbito del Plan Especial. Sus condiciones específicas de protección garantizan la mejora global de la escena urbana. Con carácter general el Plan Especial no incentiva la sustitución de la edificación con incrementos de la edificabilidad, sino que establece condiciones para el mantenimiento del conjunto de viviendas. La mejora de la estructura y morfología del espacio se garantiza además por la regulación de la nueva edificación de forma coherente y respetuosa con el contexto urbano.

Por otro lado, se definen en la presente Memoria Vinculante **criterios y actuaciones de mejora** para determinados espacios de la trama histórica. Se trata de **espacios urbanos relevantes** dentro de los recorridos culturales establecidos en el ámbito del Conjunto Histórico, como la zona de acceso al Barrio de Abajo, el entorno de la Fuente en el Barrio de Arriba o el entorno de la Iglesia Parroquial de San Adrián. La adecuación de estos espacios públicos como lugar de reunión y puntos de referencia de itinerarios peatonales se plantea desde un punto de vista respetuoso con las tipologías constructivas de las edificaciones del entorno y con la estructura original de la trama urbana histórica.

#### **5.4. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos**

En el presente Plan Especial se establecen determinaciones para la conservación, protección y recuperación de las fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior. En la Memoria Informativa del Plan Especial se analizan los tipos tradicionales de fachadas y cubiertas que caracterizan la envolvente de las edificaciones que conforman el Conjunto Histórico de Canduela, y se realiza un estudio sobre los materiales, tipologías y acabados empleados en su construcción. Asimismo se identifican los elementos que constituyen los invariantes arquitectónicos del Conjunto Histórico, así como los elementos singulares que se integran en fachadas y cubiertas.

El mantenimiento de la imagen exterior de las edificaciones respetando el carácter tradicional del núcleo es uno de los objetivos del Plan Especial fijados en la presente **Memoria Vinculante**. Para ello, se plantea la aplicación de **medidas de protección** desde una doble perspectiva: Por un lado, se fijan en la **Normativa** del Plan Especial las determinaciones de protección generales para las edificaciones catalogadas y para las nuevas construcciones, así como para los elementos que puedan situarse sobre los edificios. Asimismo se establecen condiciones para la conservación y rehabilitación de edificaciones, dirigidas al tratamiento de las fachadas y cubiertas, a la adecuación de materiales y acabados, a la eliminación de elementos discordantes, etc. Por otro lado se establecen en el **Catálogo** del Plan Especial determinaciones de protección concretas y específicas para cada elemento catalogado, fijando los grados de protección, los criterios de intervención y las actuaciones u obras permitidas, autorizables o prohibidas para cada una de las edificaciones, con el objetivo de preservar los invariantes arquitectónicos característicos de las edificaciones del Conjunto Histórico.

En conclusión se puede afirmar que la aplicación conjunta de la Normativa del Plan Especial y de las condiciones de protección específicas establecidas en el Catálogo garantiza 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.

#### **5.5. Propuesta de un programa de actuaciones**

El Plan Especial de Protección establece una serie de actuaciones y medidas dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico. Estas actuaciones se proponen para la consecución de los objetivos planteados para el Plan Especial, teniendo en cuenta las exigencias histórico-culturales de los espacios urbanos, así como las infraestructuras públicas existentes.

En el capítulo 4 del Título II de la presente Memoria Vinculante se describe el conjunto de actuaciones propuestas. Asimismo, en el Título II del Estudio Económico del Plan Especial se

incluye el **programa de actuaciones**, definiendo las prioridades establecidas y una evaluación de los costes correspondientes a cada una de las actuaciones consideradas.

El Estudio Económico contiene también la designación de los órganos gestores encargados de la ejecución de las actuaciones previstas. 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 relevante en los casos con edificaciones de valores patrimoniales.

## TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

### CAPÍTULO 1. MODELO URBANÍSTICO

Como ya se ha mencionado en la presente Memoria Vinculante, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela **asume las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana** de Aguilar de Campoo que está siendo sometido actualmente a revisión por parte del Excmo. Ayuntamiento. Por tanto, el Plan Especial no incluye determinaciones de ordenación propias, limitándose a establecer las determinaciones de protección exigidas para los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural.

En consecuencia, el presente documento asume el **modelo urbanístico** establecido por el P.G.O.U. para la localidad de Canduela. Al igual que para otros núcleos menores de carácter rural existentes en el municipio, el instrumento de planeamiento general plantea un **modelo urbanístico** para Canduela que se puede concretar en los siguientes puntos:

- 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.
- Implementar criterios de sostenibilidad urbanística, evitando el desarrollo de Suelo Urbanizable en núcleos rurales de entidad menor.
- Adecuar la delimitación del Suelo Urbano a la realidad, incluyendo en esta clase de suelo situaciones ya consolidadas y otros terrenos que cumplan los requisitos exigidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para el suelo urbano consolidado.
- Aprovechamiento de los vacíos y las áreas degradadas existentes en la trama urbana como áreas de regeneración. Priorizar las transformaciones frente a la expansión, reconsiderando los espacios vacíos, abandonados u obsoletos.
- Establecer unas ordenanzas específicas para calificar el suelo urbano consolidado residencial que garanticen el mantenimiento de las tipologías tradicionales de los núcleos rurales y la imagen característica de los conjuntos edificados. Se crean dos ordenanzas específicas para núcleos rurales: NR (Núcleo Rural), aplicada en las zonas más consolidadas, y ER (Extensión Rural), prevista para las zonas de borde.

- Potenciar la calle y los espacios intersticiales como elementos básicos del espacio público que deben ser protegidos para garantizar la actividad urbana.
- Puesta en valor de la arquitectura tradicional como marca de identidad del núcleo rural.
- Fomentar los usos residenciales y dotacionales, dentro del respeto a la estructura urbana y arquitectónica histórica y sus valores patrimoniales.
- Puesta en valor y potenciación de los espacios públicos de interés y su relación con el patrimonio edificado, mejorando las áreas estanciales y los espacios libres.
- Establecimiento de medidas que permitan la mejora de la movilidad de los vehículos motorizados, aumentando la dotación de áreas de aparcamiento disuasorio.

## CAPÍTULO 2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Protección se circunscribe a la superficie incluida en la delimitación del Conjunto Histórico de Canduela. Casi toda esa superficie queda clasificada por el documento de Revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo como Suelo Urbano Consolidado.

El documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo establece la ordenación detallada para el suelo urbano consolidado de Canduela, la cual se asume desde el presente Plan Especial. De acuerdo con lo señalado en el artículo 92 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el P.G.O.U. establece la **calificación urbanística**, la determinación de los **sistemas locales** (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos) y los **plazos** para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. En cuanto a los **ámbitos de planeamiento de desarrollo**, no se delimitan sectores de suelo urbano no consolidado, aunque sí se refleja en la documentación gráfica del P.G.O.U. el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Tampoco se definen en Canduela **unidades de normalización** en suelo urbano consolidado. Por otra parte, en el núcleo de Canduela no se declaran expresamente edificaciones y usos en situación de **fuera de ordenación**. Las modificaciones de alineaciones que se plantean desde el P.G.O.U. son puntuales y de carácter excepcional, sin que afecten a ninguna de las construcciones existentes.

El P.G.O.U. establece para el suelo urbano consolidado de Canduela la **calificación urbanística** mediante la asignación de ordenanzas que regulan el régimen de usos, edificabilidad, alturas, condiciones de parcelación, condiciones de posición de la edificación, superficie ocupable, tipología de edificación y condiciones estéticas de adaptación al entorno, de forma acorde al carácter tradicional del Conjunto Histórico. Las ordenanzas asignadas por el P.G.O.U. dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Canduela son las siguientes:

- **Núcleo Rural (NR):** Se aplica a las zonas más consolidadas de edificación en el núcleo rural. La edificación característica de esta área se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, definiendo una fachada predominantemente alineada a la vía pública, y ocupando de forma difusa el interior de la parcela, con presencia de patios de parcela, sin que aparezcan de forma manifiesta patios diáfanos de manzanas libres de edificación. La tipología predominante en el ámbito de aplicación de esta zona de ordenanza es la de edificación alineada a vial.
- **Extensión (ER):** Se dispone mayoritariamente en torno al núcleo rural, colmatando superficies intersticiales o a modo de corona de crecimiento. La tipología predominante en el ámbito de aplicación de esta zona de ordenanza será la de edificación aislada.
- **Espacio Libre Público (EL):** Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como dotación urbanística de espacio libre público, como el parque infantil del Barrio de Abajo y el espacio libre situado en el entorno de la fuente y del edificio administrativo en el Barrio de Arriba.
- **Equipamiento (EQ):** Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como como dotación urbanística de equipamiento, sea su carácter público o privado, como el edificio administrativo situado en el Barrio de Arriba y los templos religiosos de la Iglesia de San Adrián y la Ermita de San Pedro.



Figura 20. Ordenación del suelo urbano

En todo caso, las ordenanzas residenciales propuestas por el P.G.O.U. para el Conjunto Histórico de Canduela limitan la altura máxima a dos plantas (baja +1), con el objetivo de mantener la imagen tradicional de conjunto y respetar la altura característica de las edificaciones existentes. No obstante, para el caso de los inmuebles catalogados, el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela establece condiciones específicas de uso y edificación para cada elemento incluido en el Catálogo. Con carácter general, se ha tratado de mantener la volumetría de estas edificaciones protegidas, de modo que en estos casos las condiciones específicas de uso y edificación del Plan Especial prevalecen sobre la calificación asignada por el P.G.O.U., que será de aplicación subsidiaria en estos casos. De esta forma se garantiza la preservación de las características edificatorias tradicionales de las edificaciones con valores susceptibles de protección en el Conjunto Histórico.

En cuanto a la regulación de los usos, el Plan Especial de Protección asume lo establecido en documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, proponiendo el mantenimiento de los usos existentes, principalmente los residenciales, junto con los usos dotacionales destinados a dar servicio a la población en suelo urbano consolidado.

En cuanto a las determinaciones de protección para las edificaciones con valores culturales e históricos, el P.G.O.U. remite al presente Plan Especial, donde se identifican los elementos de mayor valor cultural del Conjunto Histórico y se establecen medidas específicas para su protección, valorización y gestión, a través de las determinaciones del Catálogo.

### CAPÍTULO 3. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Como se ha señalado en el capítulo anterior, casi toda la superficie del ámbito de aplicación del presente Plan Especial queda clasificada por el documento de Revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo como Suelo Urbano Consolidado. No obstante, existen algunas pequeñas áreas del ámbito del Plan Especial que se clasifican como **Suelo Rústico**. A continuación se enumeran las superficies clasificadas como Suelo Rústico que se incluyen en el ámbito del Plan Especial:

- En la zona sur del Barrio de Abajo se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. Se trata de la zona correspondiente a la carretera P-630.
- En la zona sur del Barrio de Abajo, se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico con Protección Cultural, debido a la existencia del yacimiento de la Carcavada.
- En la zona norte del Barrio de Abajo, se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico Común, correspondiente a un camino.
- En la zona oeste del Barrio de Arriba, se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico Común, correspondiente al camino que comunica el Barrio de Arriba con el Barrio de Abajo.

- En la zona sur del Barrio de Arriba, se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico con Protección Natural. Se trata de unos terrenos de Monte de Utilidad Pública situados junto a la necrópolis medieval que se encuentra detrás de la iglesia de San Adrián.
- Entre el Barrio de Arriba y el Barrio de Somavilla se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico Común. Se trata de unos terrenos situados al sur del cementerio de Canduela.
- Entre el Barrio de Arriba y el Barrio de Somavilla se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico con Protección Natural. Son unos terrenos de Monte de Utilidad Pública ubicados al este del cementerio de Canduela.

En general, la superficie del ámbito del Plan Especial que se clasifica como Suelo Rústico es escasa. El régimen urbanístico de estos terrenos será el establecido por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo para cada una de las categorías de suelo rústico mencionadas (S.R.Común, S.R. Protección de Infraestructuras, S.R. Protección Cultural y S.R. Protección Natural). De forma subsidiaria será de aplicación lo recogido en los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La clasificación de terrenos en cada una de las categorías de Suelo Rústico ha sido establecida por el P.G.O.U. (y asumida por el presente Plan Especial) atendiendo a los criterios intrínsecos de los suelos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 30 del R.U.C.y.L.

La clasificación de suelo rústico en las zonas periféricas del Conjunto Histórico de Canduela contribuye al mantenimiento de la imagen de conjunto del asentamiento, garantizando la preservación de los valores naturales y culturales que poseen los terrenos circundantes. Además, el régimen urbanístico establecido por el P.G.O.U. no permite la implantación de nuevas viviendas en ninguna de las categorías de suelo rústico contempladas, favoreciendo así la conservación del carácter tradicional del Conjunto Histórico.

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

ELEMENTOS CATALOGADOS					
Nº FICHA	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
01	Casona blasonada	C/ Barrio de Abajo, 6	2631405VN0423S0001SP	P4	Interpretativa
02	La Torrona	C/ Barrio de Abajo, 18	2732402VN0423S0001TP	P2	Interpretativa
03	Ermita de San Pedro	C/ Barrio de Abajo, 22	2732404VN0423S0001MP	P1	Proteccionista
04	Casa de las Postas I	C/ Barrio de Arriba, 3	2932505VN0423S0001BP	P2	Interpretativa
05	Casa de las Postas II	C/ Barrio de Arriba, 5	2932504VN0423S0001AP	P2	Interpretativa
06	Antigua escuela	C/ Barrio de Arriba, 11	2932502VN0423S0001HP	P3	Interpretativa
07	Iglesia de San Adrián	Diseminados 17 (Barrio de Arriba)	001901100VN04C0001GT	P1	Proteccionista
08	Casa blasonada y arco	C/ Barrio de Abajo, 24	2733801VN0423S0001JP	P3	Libre
09	Vivienda y arco	C/ Barrio de Abajo, 25	2733208VN0423S0001PP	P3	Libre
10	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 32	3131902VN0433S0001SF	P3	Libre
11	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 34	3131901VN0433S0001EF	P3	Libre
12	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 28	3031503VN0433S0001DF	P3	Ambiental
13	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 26	3031602VN0433S0001IF	P3	Libre
14	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 24	3031601VN0433S0001XF	P3	Libre
15	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 30	3031502VN0433S0001RF	P3	Libre
16	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 20	3031501VN0433S0001KF	P3	Libre
17	Vivienda	Polígono 206. Parcela 5019	34004A206050190000SY	P3	Libre
18	Casa de Concejo	Diseminados 6 (Barrio de Arriba)	001900300VN04C0001HT	P3	Libre
19	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 17	3132302VN0433S0001HF	P3	Libre
20	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 21	3033701VN0433S0001DF	P3	Libre
21	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 23	3133801VN0433S0001OF	P3	Libre
22	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 13	2932601VN0423S0001AP	P3	Libre
23	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 2	3032201VN0433S0001AF	P3	Libre
24	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 4	3032202VN0433S0001BF	P3	Libre
25	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 1	2932506VN0423S0001YP	P3	Libre
26	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 10	3032205VN0433S0001QF	P3	Libre
27	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 8	3032203VN0433S0001YF	P3	Libre
28	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 12	3032206VN0433S	P3	Libre
29	Vivienda	Diseminados 13 (Barrio de Arriba)	001900900VN04C0001QT	P3	Libre
30	Vivienda	Diseminados 8 (Barrio de Somavilla)	001900500VN04C0001AT	P3	Libre
31	Vivienda	Diseminados 5 (Barrio de Somavilla)	001900200VN04C0001UT	P3	Libre
32	Vivienda	Diseminados 4 (Barrio de Somavilla)	001900100VN04C0001ZT	P3	Libre

Nº FICHA	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
33	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 29	2733207VN0423S0001QP	P3	Libre
34	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 31	2733206VN0423S0001GP	P3	Libre
35	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 27	2733205VN0423S0001YP	P3	Libre
36	Casa blasonada	C/ Barrio de Abajo, 37	2733202VN0423S0001WP	P3	Libre
37	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 28	2733803VN0423S0001SP	P3	Libre
38	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 26	2733802VN0423S0001EP	P3	Ambiental
39	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 41	2733301VN0423S0001BP	P3	Ambiental
40	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 43	2733302VN0423S0001YP	P3	Libre
41	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 45	2733303VN0423S0001GP	P3	Ambiental
42	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 20	2732403VN0423S0001FP	P3	Libre
43	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 15	2632107VN0423S0001MP	P3	Interpretativa
44	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 17	2632108VN0423S0001OP	P3	Libre
45	Vivienda	Diseminados 15 (Barrio de Abajo)	001800600VN04C0001GT	P3	Libre
46	Consultorio Médico	C/ Barrio de Abajo, 12	2631403VN0423S0001JP	P3	Libre
47	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 10	2631402VN0423S0001IP	P4	Ambiental
48	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 8	2631401VN0423S0001XP	P3	Libre
49	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 2	2631801VN0423S0001GP	P3	Libre
50	Vivienda	Diseminados 22 (Barrio de Abajo)	001801100VN04C0001PT	P3	Libre
51	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 11	2632105VN0423S0001TP	P3	Libre
52	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 23	2632109VN0423S0001KP	P3	Libre
53	Vivienda	Diseminados 23 (Barrio de Abajo)	001801200VN04C0001LT	P3	Interpretativa
54	Hostal	C/ Barrio de Abajo, 14	2632601VN0423S0001SP	P3	Ambiental
55	Vivienda	Diseminados 21 (Barrio de Abajo)	001801000VN04C0001QT	P3	Libre
56	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 3	2632101VN0423S0001GP	P3	Libre
57	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 21	2632110VN0423S0001MP	P3	Libre
58	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 19	2632111VN0423S0001OP	P3	Libre
59	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 16	2732401VN0423S0001LP	P3	Ambiental
60	Vivienda	C/ Barrio de Abajo, 33	2733204VN0423S0001BP	P3	Libre
61	Residencial	C/ Barrio de Abajo, 35	2733203VN0423S0001AP	P3	Libre/Destructiva
62	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 7	2932503VN0423S0001WP	P3	Ambiental
63	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 9	2932501VN0423S0001UP	P3	Ambiental
64	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 14	3032207VN0433S	P4	Ambiental
65	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 19	3132301VN0433S0001UF	P4	Ambiental
66	Vivienda	Diseminados 16 (Barrio de Arriba)	001901000VN04C0001YT	P3	Libre
67	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 16	3031505VN0433S0001IF	P4	Ambiental
68	Vivienda	C/ Barrio de Arriba, 18	3031506VN0433S0001JF	P4	Ambiental
69	Fuente	C/ Barrio de Arriba, s/n	-	P3	Interpretativa
70	Abrevadero	C/ Barrio de Abajo, s/n	-	P3	Interpretativa

Figura 21. Cuadro resumen de elementos catalogados

TIPOS DE ACTUACIONES		TIPOS DE INTERVENCIONES				
		Proteccionista	Interpretativa	Libre	Ambiental	Destructiva
Actuaciones de Protección	Mantenimiento	PE	PE	PE	PE	AE
	Consolidación	PE	PE	PE	PE	AE
	Acondicionamiento	PE	PE	PE	PE	AE
Actuaciones de Valorización	Restauración	PE	PE	PE	PE	AE
	Rehabilitación	A	A	PE	PE	AE
	Recuperación	PE	PE	PE	PE	AE
Actuaciones de Modificación	Reestructuración	AE	A	PE	PE	AE
	Ampliación	PR	PR	A	A	AE
	Reconstrucción	AE	AE	A	PE	A
	Nueva planta	PR	PR	AE	A	PE
Actuaciones de Impacto Negativo	Demolición	PR	PR	PR	PR	PE
	Sustitución	PR	PR	PR	AE	PE

PE: Permitida; A: Autorizable; AE: Autorizable excepcionalmente; PR: Prohibida

Figura 22. Cuadro resumen de actuaciones según el tipo de intervención

## TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo establece la obligatoriedad de incluir un **resumen ejecutivo**. A continuación se transcribe lo señalado en dicho artículo:

*En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir 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.*

*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.*

Como ya se ha mencionado en la presente Memoria Vinculante, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela asume las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, limitándose únicamente a fijar las determinaciones de protección exigidas por la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural. Por tanto, puede afirmarse que el presente Plan Especial no altera la ordenación vigente establecida por el instrumento de planeamiento general, no siendo necesario delimitar ningún ámbito conforme a lo señalado en el apartado a) del artículo 11.3 del R.D.L. 2/2008.

Del mismo modo, no se determinan ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística. El régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial no se ve alterado por la tramitación del presente documento.