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

SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

ABRIL 2014

DN-MV

Documentación Normativa

MEMORIA VINCULANTE

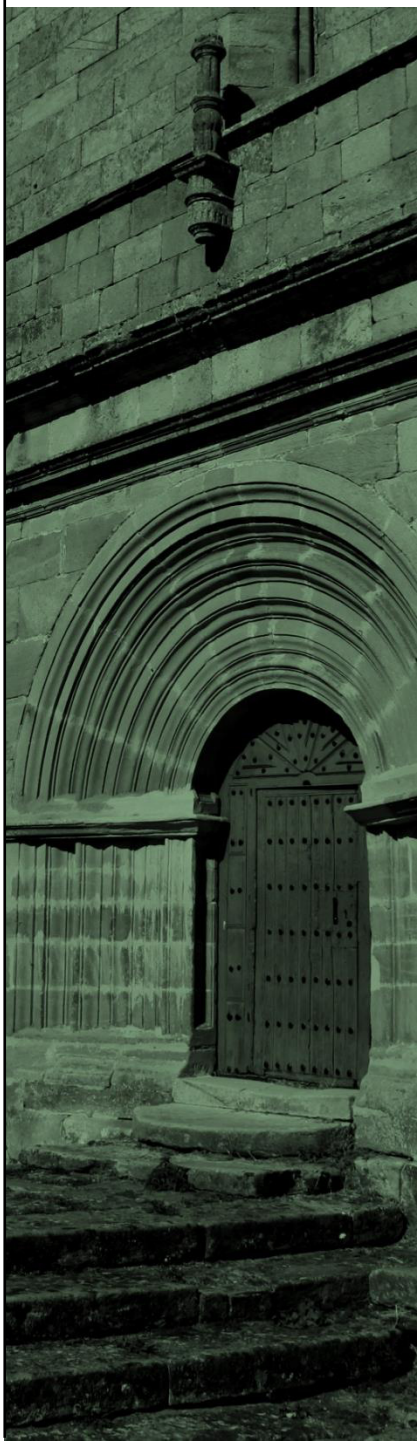
Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

Empresa Redactora:

omicron amepro

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



SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

DN-MV

Equipo Redactor:

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

Dirección técnica (redactores):

Félix Álvarez Álvarez
arquitecto

Rubén Fernández Rodríguez
arquitecto

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

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

Empresa Redactora:

omicron
amepro

Avda. Ordoño II, 27
24001 León

ÍNDICE

TÍTULO I. ENCUADRE JUSTIFICATIVO 1

CAPÍTULO 1. Introducción 1

CAPÍTULO 2. Conveniencia y oportunidad 2

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

CAPÍTULO 4. Coherencia con el P.G.O.U. 5

CAPÍTULO 5. Metodología 7

CAPÍTULO 6. Modificaciones del Plan Especial de Protección 8

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN 9

CAPÍTULO 1. Encuadre 9

CAPÍTULO 2. Objetivos generales 9

CAPÍTULO 3. Objetivos Particulares 11

CAPÍTULO 4. Actuaciones Propuestas 14

4.1. Protección del Patrimonio Cultural 15

4.2. Conservación del Conjunto Histórico 16

4.3. Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico 18

4.3.1. Actuaciones de urbanización 18

4.3.2. Actuaciones de adecuación de espacios públicos 21

4.3.3. Actuaciones de rehabilitación 27

4.3.4. Actuaciones de caracterización de itinerarios 29

4.3.5. Actuaciones de dotación de aparcamientos 34

CAPÍTULO 5. Cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León 36

5.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico 36

5.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones 38

5.2.6. Modificaciones de alineaciones 38

5.2.7. Modificaciones de edificabilidad 39

5.2.8. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones 41

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. 42

5.4. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos 43

5.5. Propuesta de un programa de actuaciones 44

5.6. Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural 45

5.7. Elementos perjudiciales para la conservación del Conjunto Histórico 45

5.8. Espacios libres de edificación 46

TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS 47

CAPÍTULO 1. Modelo Urbanístico 47

CAPÍTULO 2. Ordenación del Suelo Urbano 48

CAPÍTULO 3. Ordenación del Suelo Rústico 51

TÍTULO IV. CUADRO SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO 53

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO 55

CAPÍTULO 1. Alteraciones en la ordenación 55

CAPÍTULO 2. Alteraciones en las condiciones de Protección 61

CAPÍTULO 3. Suspensión del otorgamiento de licencias 66

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 suponen 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 garantizar el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se pretende asegurar la prevalencia de la conservación de los valores históricos y materiales del Conjunto Histórico, de modo que el desarrollo socioeconómico y urbanístico del ámbito respete en todo caso el deber de mantenimiento y protección 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. Además, teniendo en cuenta el tipo de asentamiento disperso que presenta el Conjunto Histórico de Canduela y su vinculación con el entorno circundante, se ha considerado conveniente la delimitación de un ámbito para el **Plan Especial** que excede el propio límite del Conjunto Histórico recogido en el texto descriptivo del Anexo de la resolución de fecha de 6 de julio de 1983 citada anteriormente. De esta forma, el **ámbito del Plan Especial** incluye además los terrenos que constituyen el entorno próximo del Conjunto Histórico de Canduela, con la finalidad de proteger su silueta paisajística y sus visuales más características.

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela 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 P.E.P.C.H. 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 distintos documentos de este Plan Especial de Protección, la jerarquía vinculante para la interpretación será:

    1º- Memoria Vinculante
    2º- Normativa Urbanística
    3º- Planos de Ordenación
    4º- Catálogo
    5º- Estudio Económico
    6º- Memoria Informativa
    7º- Planos de Información

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 resulte un:

    1º- Mayor grado de conservación del patrimonio cultural.
    2º- Menor impacto ambiental y paisajístico.
    3º- Mayor beneficio social o colectivo.
    4º- Menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales.
    5º- Mayores espacios públicos.

    Todo ello salvo prueba fehaciente en contrario, y por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de esta 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). Las condiciones básicas de edificación serán coincidentes en ambos documentos. Además, el presente documento incorpora otro tipo de condiciones suplementarias adecuadas a la naturaleza de un Plan Especial de Protección. 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.

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela no será de aplicación hasta la aprobación definitiva y la entrada en vigor del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar de Campoo que se está elaborando de forma paralela al presente documento.

Una vez aprobada la Revisión del instrumento de planeamiento general, y en tanto no esté aprobado definitivamente el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de

Canduela, el P.G.O.U. asumirá las determinaciones de protección del P.E.P.C.H. actualmente vigente. No obstante, las determinaciones urbanísticas establecidas por el P.G.O.U. serán de aplicación en el Conjunto Histórico de Canduela en el momento de la entrada en vigor del documento de Revisión del instrumento de planeamiento general.

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el B.O.C.y.L., y su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o sustitución.

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.

CAPÍTULO 6. MODIFICACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

Las posibles modificaciones del presente Plan Especial de Protección se ajustarán a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para las modificaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo. No obstante, la catalogación constituye una determinación de ordenación general, de acuerdo a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Por lo tanto, cualquier modificación del Catálogo contenido en el presente Plan Especial se considera como una modificación de una determinación de ordenación general, por lo que su tramitación deberá ajustarse a lo dispuesto en el R.U.C.y.L. para las modificaciones de ordenación general de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

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 Conjunto Histórico 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 y de desarrollo socioeconómico, aprovechando las mejoras de accesibilidad al ámbito del Conjunto Histórico derivadas de las nuevas infraestructuras de transporte ejecutadas en los últimos años. En todo caso, el objetivo es garantizar que las actuaciones de revitalización socioeconómica que se prevean respeten el criterio prevalente de protección, conservación y mantenimiento del Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico de Canduela.

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 garantizar que el desarrollo urbano, social y económico del Conjunto Histórico respete el criterio prevalente de protección, conservación y mantenimiento del Patrimonio Cultural. Se favorecerá la consolidación de los usos residenciales permanentes, mejorando la implantación de las redes de telecomunicaciones y garantizando la integración de sus elementos en el paisaje urbano del Conjunto Histórico de modo que no supongan impactos visuales negativos.

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 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 y respeten el objetivo primordial de protección del Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico.

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 tiene como objetivo básico el mantenimiento y conservación de la actual estructura urbana, edificatoria y tipológica del Conjunto Histórico de Canduela, resultado del origen y evolución histórica del mismo, así como de su patrimonio histórico y cultural, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana. Por tanto, las sustituciones de inmuebles se considerarán excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto, de acuerdo a lo señalado al respecto en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Las determinaciones propuestas por el presente Plan Especial garantizan la prevalencia de la conservación del Patrimonio Cultural frente a los aspectos económicos, de modo que las actuaciones para la revitalización del casco histórico no supongan el menoscabo de los valores culturales y arquitectónicos característicos del Conjunto Histórico.

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 suponen 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. Para ello podrán delimitarse Áreas de Rehabilitación Integral. 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 Valdelobera 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 catalogarán los elementos de ámbito del Conjunto Histórico que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial, en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico, así como formas tradicionales de ocupación humana del territorio conforme a las peculiaridades

locales. Se específica para cada tipo de elemento catalogado un nivel de protección asignado en función de los valores culturales y arquitectónicos que ostenta en el momento de su catalogación. En este punto debe mencionarse que la catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El presente Plan Especial asume la catalogación establecida en el documento de Revisión del P.G.O.U., y desarrolla de forma pormenorizada las condiciones de protección para cada elemento.

- Garantizar el mantenimiento y conservación de la actual estructura urbana, edificatoria y tipológica del Conjunto Histórico de Canduela, así como de su patrimonio histórico y cultural. Las sustituciones de inmuebles se considerarán excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.
- 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.
- Establecimiento de medidas que garanticen la prevalencia de la conservación y protección del Patrimonio Cultural sobre las actuaciones de mejora y revitalización socioeconómica que sean compatibles en el ámbito del Conjunto Histórico.

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 un **Catálogo de Bienes Protegidos**, concretado en el conjunto de fichas individualizadas para cada elemento susceptible de protección.

La catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El presente Plan Especial asume la catalogación establecida en el documento de Revisión del P.G.O.U., y desarrolla de forma pormenorizada las condiciones de protección para cada elemento.

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 asignan 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 un régimen de actuaciones permitidas, autorizables excepcionalmente y prohibidas, 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 son los fijados por el P.G.O.U. Su definición se recoge en el apartado correspondiente del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana.

A continuación se relacionan los grados de protección definidos por el P.G.O.U. y asumidos por el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela:

- **Grado de protección P1**
- **Grado de Protección P2**
- **Grado de Protección P3**
- **Grado de Protección P4**

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). La **Ordenanza de Núcleo Rural** está específicamente diseñada 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. Esta ordenanza se aplica en 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. En el núcleo de **Canduela** se ha calificado mediante la ordenanza de **Núcleo Rural (NR)** la totalidad de las parcelas con uso residencial incluidas en el **ámbito del Conjunto Histórico,** con el fin de garantizar la conservación de la estructura urbana tradicional del Conjunto y de sus tipologías edificatorias características.

Por otro lado, la ordenanza de Extensión Rural prevista por el Plan General 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 el caso de Canduela, esta ordenanza solamente se aplica a algunas parcelas situadas fuera del ámbito del Conjunto Histórico, que se ajustan a la definición de la ordenanza.

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

existentes. No obstante, en algunas parcelas incluidas en el Conjunto Histórico se ha fijado una altura diferente (una planta o tres plantas, según el caso) con el fin de garantizar el mantenimiento de la volumetría existente de algunas edificaciones catalogadas (como el caso de "La Torrona", que cuenta con tres alturas). Asimismo, se ha fijado una altura máxima de una planta para determinados ámbitos con condicionantes especiales, como por ejemplo los terrenos sin edificar situados en el entorno inmediato de la iglesia de San Adrián.

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. Debe señalarse que todos los terrenos rústicos incluidos en el ámbito del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se han incluido

en la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural, independientemente de que algunos de ellos se clasifiquen simultáneamente con otra categoría de suelo rústico, en función de los valores intrínsecos que presentan.

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:

4.3.1. 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 tráficos (travesía de la carretera N-611a, 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.

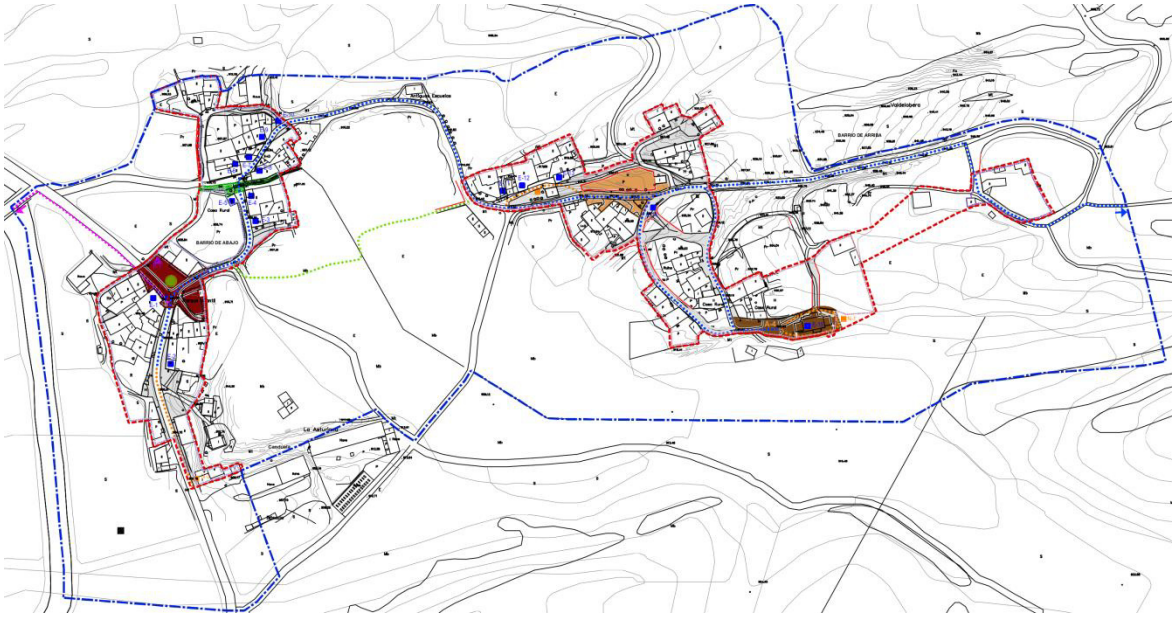


Figura 3. Ámbitos de actuación de urbanización e itinerarios turísticos propuestos

4.3.2. 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:

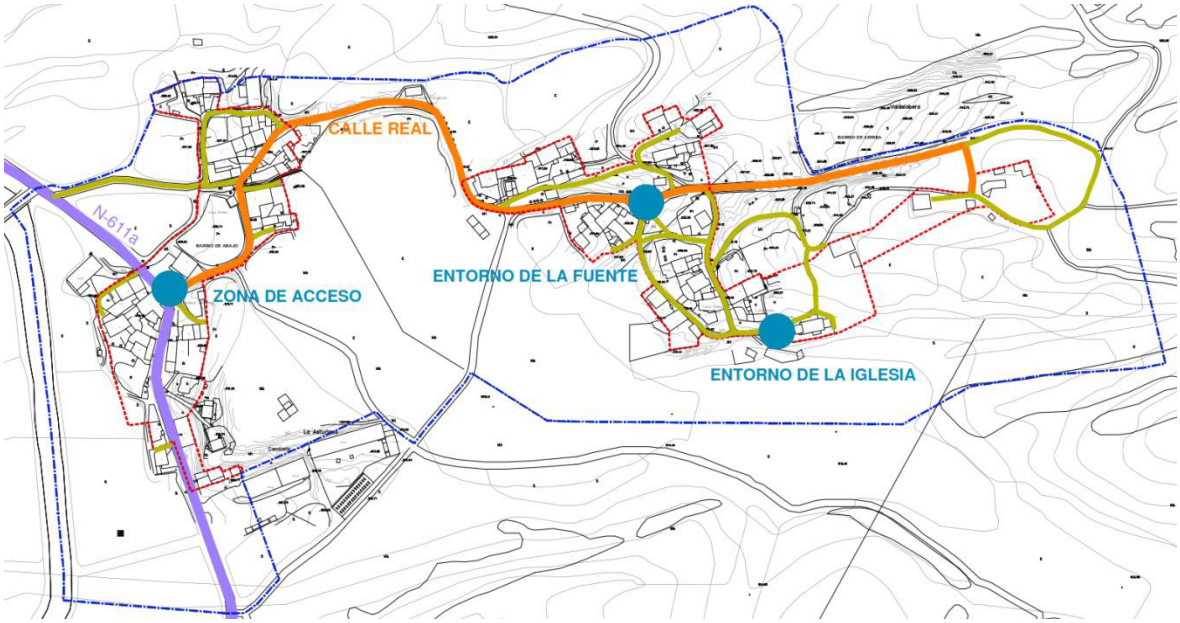


Figura 4. Espacios públicos relevantes y ejes articuladores de la estructura urbana

- **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 hostal 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 N-611a. 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. Asimismo se procurará adecuar los elementos de mobiliario urbano, incluidos los contenedores de basura, de forma acorde a la imagen característica del Conjunto Histórico, evitando impactos visuales negativos.

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

- **A-2. Adecuación del cauce del Arroyo de Valdelobera 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 definan 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 Valdelobera

- **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. Se encuentra junto al edificio de equipamiento público. 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. En la actuación de adecuación se tendrá en cuenta la puesta en valor del antiguo pozo denominado “El Dujo”, situado al oeste del ámbito, así como el antiguo camino de piedra que daba acceso a la iglesia**.**

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

4.3.3. 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 de financiación 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 tres **Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)** que comprenden las siguientes actuaciones:

- **ARI-1. Área de Rehabilitación Integral del 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 del Barrio de Arriba**: Ayuda a la rehabilitación de las edificaciones protegidas en el ámbito del Conjunto Histórico correspondiente al Barrio de Arriba, en la zona Este de Canduela.
- **ARI-3. Área de Rehabilitación Integral del Barrio de Somavilla**: Ayuda a la rehabilitación de las edificaciones protegidas en el ámbito del Conjunto Histórico correspondiente al Barrio de Somavilla, en el extremo Este de Canduela.

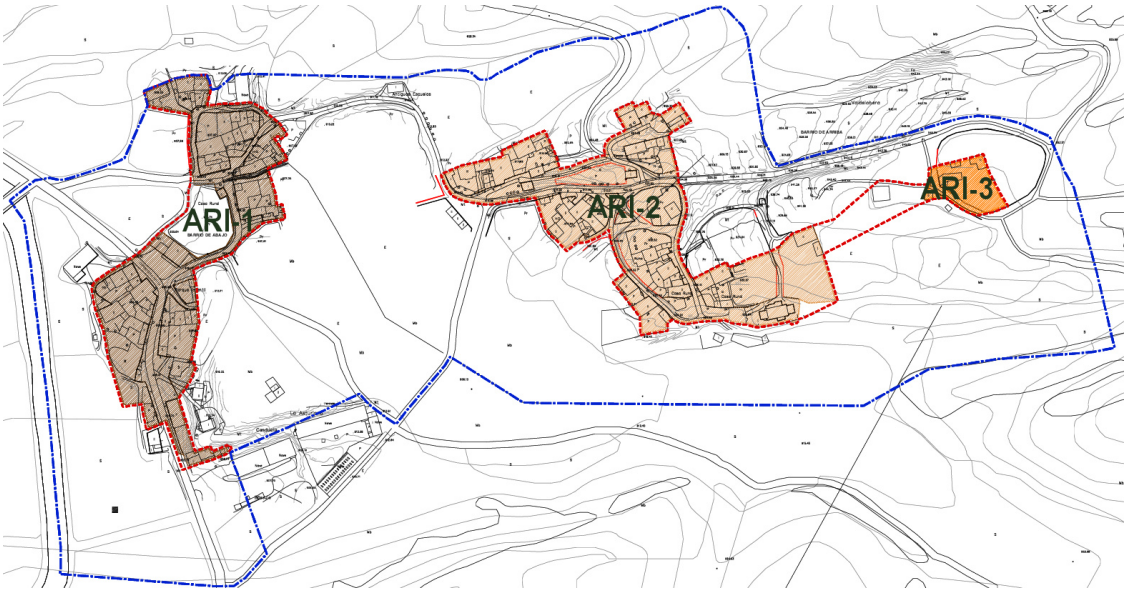


Figura 9. Propuesta de Áreas de Rehabilitación Integral

4.3.4. 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:

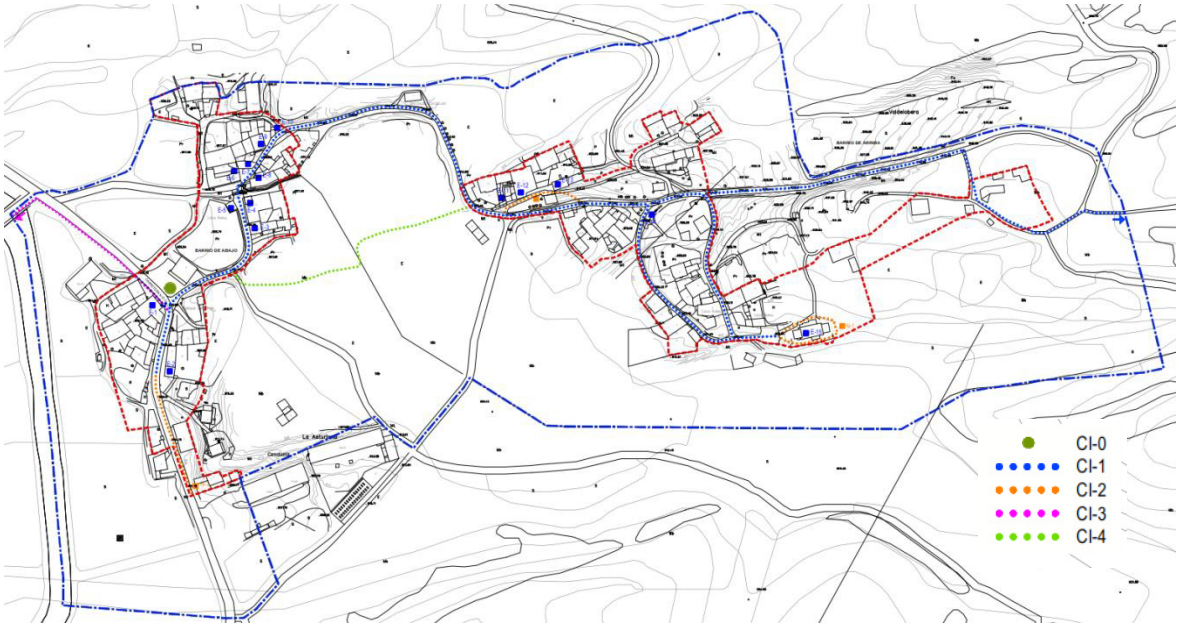


Figura 10. Caracterización de itinerarios

- **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 hostal 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 N-611a. 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

ELEMENTOS DEL ITINERARIO PRINCIPAL CI-1	
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

- **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 N-611a hacia el noroeste, desviándose por el puente que cruza el río Camesa. 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 y del ámbito del P.E.P.C.H.. 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

- **CI-4. Itinerario de la Carrera de los Burros**: Este recorrido parte desde la Calle Real en el Barrio de Abajo (al sur de "La Torrona"), y discurre hacia el Este atravesando el Arroyo de Valdelobera, hasta llegar al extremo oeste del Barrio de Arriba. Esta actuación pretende fomentar la puesta en valor del camino histórico denominado "Carrera de los Burros" que conectaba el Barrio de Abajo y el Barrio de Arriba a través del prado. Se trata de un itinerario que transcurre en su mayor parte sobre suelo rústico, por lo que no se recomienda su urbanización en esa clase de suelo, sino únicamente su adecuación, limpieza y caracterización informativa, con el fin de preservar los prados existentes en el entorno del Conjunto Histórico. En el tramo urbano del itinerario, junto al acceso al Barrio de Arriba, podrá acometerse su urbanización, debiendo soterrarse la línea de alumbrado público aérea existente. La Carrera de los Burros constituye un itinerario alternativo para conectar el Barrio de Arriba y el Barrio de Abajo.

4.3.5. 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 hostal en el Barrio de Abajo) 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 una **actuación de dotación de aparcamiento (P-1)** con el objetivo de proporcionar al Conjunto Histórico una zona 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 propone una ubicación para la actuación de dotación de aparcamientos en la zona de acceso al Conjunto Histórico (Barrio de Abajo). A continuación se describe la actuación de dotación de aparcamientos prevista por el presente Plan Especial:

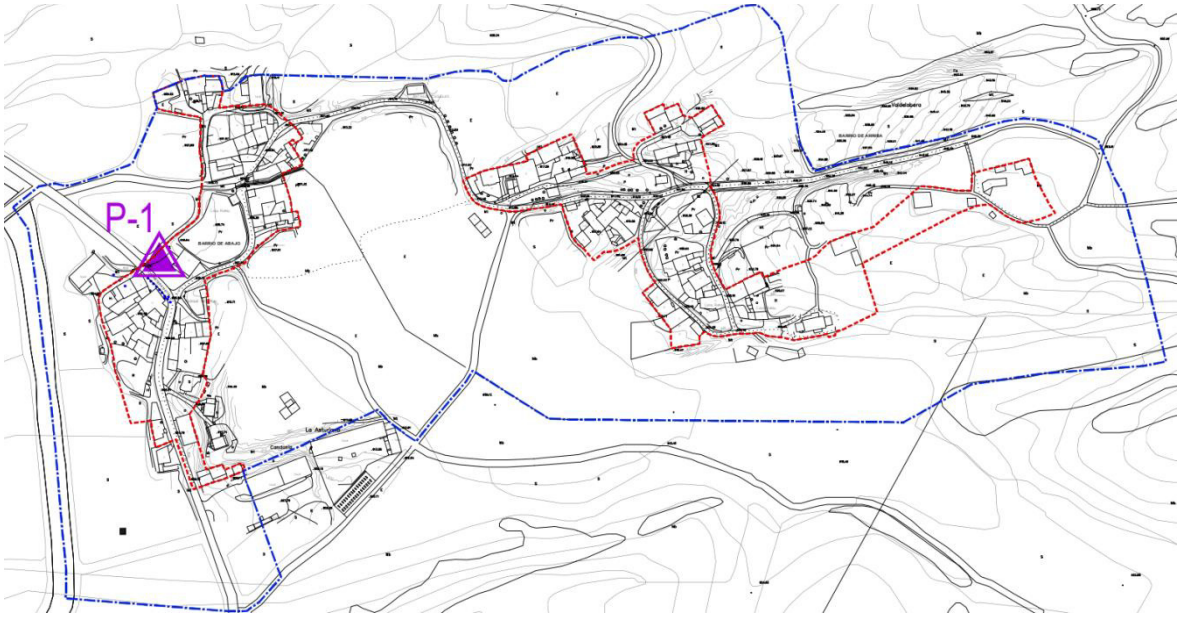


Figura 17. Ámbito de actuación de dotación de aparcamiento previsto

- **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 N-611a, a la altura del hostal 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.

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 la 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.

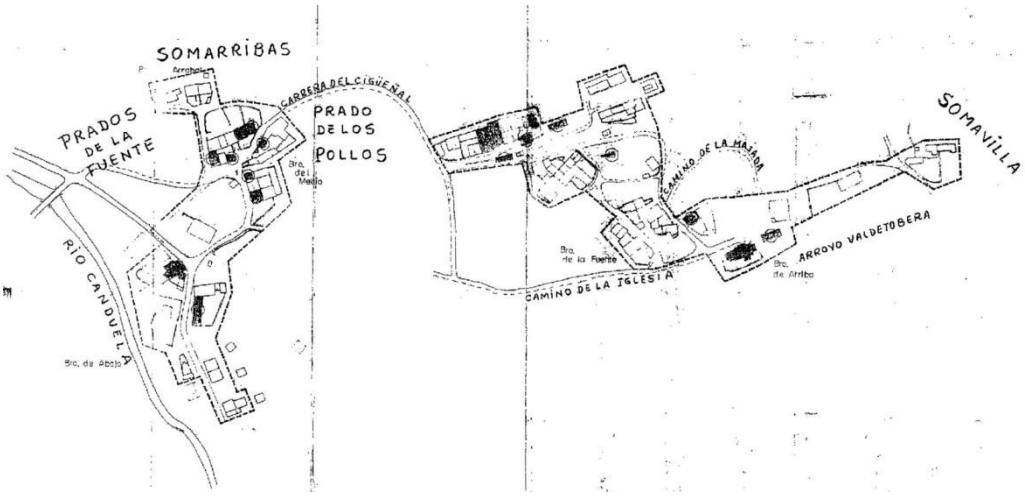


Figura 18. Delimitación recogida en el expediente de declaración del Conjunto Histórico

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, teniendo en cuenta el tipo de asentamiento disperso que presenta el Conjunto Histórico de Canduela y su vinculación con el entorno circundante, se ha considerado conveniente la

delimitación de un ámbito para el Plan Especial que excede el propio límite del Conjunto Histórico recogido en el texto descriptivo del Anexo de la resolución de fecha de 6 de julio de 1983 citada anteriormente. De esta forma, el ámbito del Plan Especial incluye además los terrenos que constituyen el entorno próximo del Conjunto Histórico de Canduela, con la finalidad de proteger su silueta paisajística y sus visuales más características.

En consecuencia, el ámbito del presente Plan Especial incluye toda la superficie del Conjunto Histórico de Canduela, pero no es coincidente con la delimitación de dicho Conjunto, sino mayor.

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

5.2.6. 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 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.

2º 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.

3º 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.

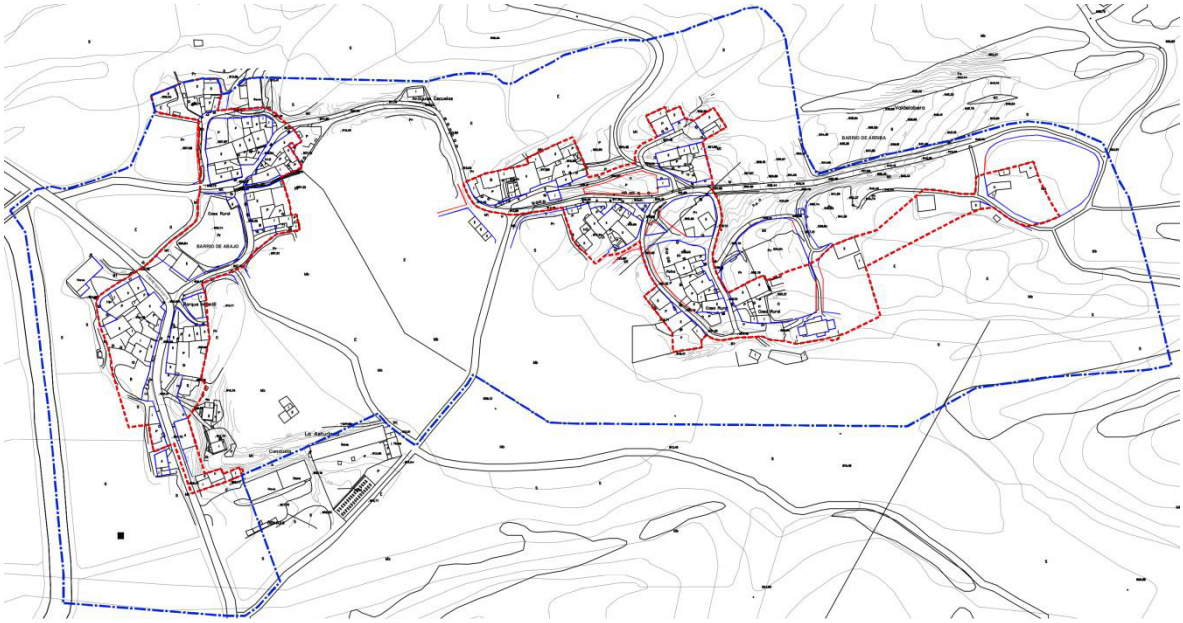


Figura 19. Alineaciones en el ámbito del Plan Especial

5.2.7. Modificaciones de edificabilidad

Conforme a lo establecido en el artículo 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se procede a justificar en este apartado las alteraciones de edificabilidad o volumen propuestas por el presente Plan Especial de Protección.

Si bien, como se ha expuesto anteriormente, se ha considerado con carácter general el criterio de mantener las condiciones de volumen y edificabilidad de las edificaciones incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico, se ha introducido de forma excepcional una serie de alteraciones de edificabilidad o volumen respecto del estado actual del conjunto, que contribuyen a la conservación general del Conjunto Histórico.

Como resultado del análisis de la edificación existente se han detectado situaciones donde la volumetría de algunas edificaciones desvirtúa la imagen de conjunto, afectando a los valores

culturales característicos del Conjunto Histórico y ocasionando distorsiones en la altura característica de los frentes a vía pública de las edificaciones, alteraciones tipológicas y solares vacantes.

Con el objetivo de subsanar o minimizar el impacto visual negativo de las situaciones perjudiciales detectadas, se propone un conjunto de alteraciones de la volumetría edificatoria existente, que responden en todos los casos al objetivo de la protección del patrimonio, del mantenimiento y consolidación de los valores culturales y arquitectónicos del Conjunto Histórico y del deber de adaptación al entorno. Estas alteraciones no afectan en ningún caso a inmuebles catalogados con un grado de protección P1 o P2.

Se proponen dos tipos de alteraciones, en función de la situación concreta de la edificación y de su justificación pormenorizada:

1. Propuesta de incremento del número máximo de plantas edificables en solares sin edificar.

Se plantea el incremento del número máximo de plantas edificables en aquellos solares que se encuentran sin edificar en la actualidad con el fin de adecuar la altura de la nueva edificación principal a la altura característica del frente de manzana donde se ubica.

Aunque en realidad no se trata de una alteración en sí, ya que no hay edificación existente en estos casos, la propuesta supone obviamente un aumento de la edificabilidad existente, que se justifica por la conveniencia de colmatar los solares vacantes con nuevas edificaciones cuyas condiciones de volumetría se adecuen a las características propias de la manzana en la que se encuentren, garantizando el cumplimiento del deber de adaptación al entorno y el mantenimiento de la imagen del Conjunto Histórico.

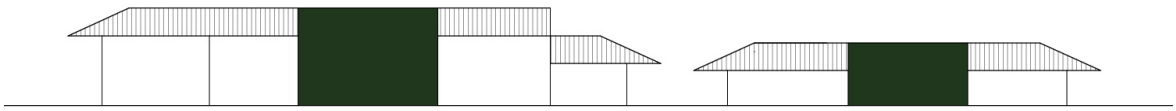


Figura 20. Incremento de alturas en solares sin edificar

2. Propuesta de incremento del número máximo de plantas edificables en casos aislados de edificaciones existentes que se encuentran en manzanas con una altura de la edificación principal predominantemente mayor.

Se justifica este tipo de alteraciones con el objetivo de mantener en la medida de lo posible la altura de cornisa característica del frente de manzana al que pertenece la edificación, garantizando la homogeneidad del conjunto.

Figura 21. Incremento de alturas hasta la altura característica de la manzana

Las alteraciones de edificabilidad o volumetría propuestas por el Plan Especial de Protección se han reflejado pormenorizadamente en el correspondiente plano de ordenación PO-08, desglosándose por tipos según la descripción de las modificaciones expuesta en el apartado anterior.

Debe señalarse que muchas de las alteraciones previstas por el presente Plan Especial de Protección afectan a parcelas no incluidas en el Catálogo. Únicamente se han previsto modificaciones de volumetría o edificabilidad en edificaciones catalogadas cuyo nivel de protección asignado por el Plan Especial de Protección permite la ejecución de dichas alteraciones.

5.2.8. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones

De acuerdo a lo establecido en el artículo 92.1.c) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, cualquier intervención en el Conjunto Histórico no podrá fomentar o admitir parcelaciones ni agregaciones de fincas. Solo serán admisibles tales alteraciones mediante la redacción de un Plan Especial de Protección, con carácter excepcional y siempre que contribuyan a la conservación general del bien.

En este sentido, para la redacción del presente Plan Especial de Protección se ha tenido en cuenta el criterio general de garantizar el mantenimiento de la estructura parcelaria existente, cuyas características se han descrito de forma pormenorizada en el Título VI de la Memoria Informativa del Plan Especial de Protección. La conservación de la parcelación original resulta fundamental para el mantenimiento tanto de la imagen urbana como de la morfología del tejido urbano del Conjunto Histórico de Canduela.

Conforme a lo dispuesto el artículo 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se procede a justificar en la presente Memoria Vinculante las situaciones en las que, de manera excepcional, el Plan Especial de Protección propone la alteración de la estructura parcelaria.

Con carácter general, quedan prohibidas las parcelaciones o agregaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, salvo en las siguientes situaciones, donde se permitirán de forma excepcional:

a) En los casos excepcionales donde las dimensiones de la parcela sean insuficientes para desarrollar el programa mínimo de vivienda con las condiciones definidas en la Normativa

del Plan General de Ordenación Urbana. En estos casos, se autorizará la agregación de parcelas para posibilitar el desarrollo del uso de vivienda. Con el fin de que la agregación de parcelas no suponga la alteración significativa de la escena urbana del Conjunto Histórico, el Plan Especial de Protección propone en estos casos como medida paliativa la condición de que la nueva edificación que se construya sobre las parcelas agregadas mantenga o establezca 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.

b) En los casos excepcionales de parcelas situadas en el interior de la manzana sin acceso a la vía pública, en las que es necesaria su agregación a una parcela colindante con acceso a vía pública para alcanzar la condición de solar definida en el artículo 24 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, el cual 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). La Ordenanza de Núcleo Rural está específicamente diseñada 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. Esta ordenanza se aplica en 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. En el núcleo de Canduela se ha calificado mediante la ordenanza de Núcleo Rural (NR) la totalidad de las parcelas con uso residencial incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico, con el fin de garantizar la conservación de la estructura urbana tradicional del Conjunto y de sus tipologías edificatorias características. Por otro lado, la ordenanza de Extensión Rural prevista por el Plan General 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 el caso de Canduela, esta ordenanza solamente se aplica a algunas parcelas situadas fuera del ámbito del Conjunto Histórico, que se ajustan a la definición de la ordenanza. 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. Asimismo, se proponen desde el Plan Especial actuaciones de urbanización, rehabilitación de edificaciones, caracterización de itinerarios turísticos y culturales, y dotación de aparcamientos, que contribuirán a la mejora de la imagen del Conjunto Histórico, poniendo en valor el patrimonio de la localidad y garantizando su conservación.

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 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 el Catálogo se recogen todos los elementos valiosos del patrimonio cultural en el ámbito del Plan Especial. Así, el P.E.P.C.H. protege las fachadas de una importante cantidad de edificios. Asimismo la regulación de los materiales y las limitaciones de construcciones sobre fachada, garantizan la mejora global de la escena urbana.

Con carácter general el P.E.P.C.H. no incentiva la sustitución de la edificación con incrementos de la edificabilidad en el Conjunto Histórico, sino que establece condiciones para el mantenimiento del parque de viviendas, salvo en los casos excepcionales propuestos por el presente Plan Especial en virtud de lo dispuesto en el artículo 92.1.c) del Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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 los Títulos II y III 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.

5.6. Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural

Dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Canduela no se incluyen otros Bienes de Interés Cultural, aparte del propio **Conjunto Histórico**. El único Bien de Interés Cultural con categoría de monumento existente en la zona próxima a Canduela es la Ermita de Santa María (erróneamente denominada San Pedro en algunas bibliografías). Se trata de una pequeña ermita románica del S.XIII situada al oeste, fuera del casco urbano de Canduela, al otro lado del río Camesa. Por tanto, este B.I.C. no se incluye dentro de la delimitación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela, ni tampoco afecta al Plan el entorno de protección de la Ermita.

En cuanto al Bien de Interés Cultural del propio Conjunto Histórico de Canduela, debe señalarse que en el expediente de incoación de la declaración de Bien de Interés Cultural no se define un entorno de protección concreto para el propio Conjunto. En este sentido, el presente documento ha considerado un Entorno de Protección para el Conjunto Histórico coincidente con la delimitación propuesta para el ámbito de aplicación del presente Plan Especial.

5.7. Elementos perjudiciales para la conservación del Conjunto Histórico

En relación a lo dispuesto en el art 94.2.d.3 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, el presente Plan Especial no considera ninguna edificación completa como elemento especialmente perjudicial para el Conjunto Histórico, por lo que no se ha reflejado en el correspondiente plano de catalogación del Plan Especial.

No obstante, en algunos casos se señalan en las fichas del catálogo elementos puntuales que se consideran negativos para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, proponiéndose su eliminación o sustitución. Los impactos negativos señalados en las fichas del presente Catálogo son en todo caso elementos parciales o añadidos puntuales, sin que por ello se considere al conjunto de la edificación como elemento perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico.

5.8. Espacios libres de edificación

En relación a lo dispuesto en el artículo 94.2.e.4 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, debe señalarse que no existen en el Conjunto Histórico de Canduela espacios libres de edificación y con vegetación que se consideren susceptibles de protección para su incorporación al Catálogo del presente Plan Especial y al plano de catalogación correspondiente.

No obstante, los prados y pastizales que rodean al Conjunto Histórico, pese a carecer de valores individuales suficientes como para merecer su inclusión en el Catálogo, quedan preservados mediante su clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural, con el fin de garantizar la conservación de la silueta característica del Conjunto Histórico y el mantenimiento de las visuales tradicionales desde su entorno inmediato.

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. En el caso de Canduela, la ordenanza NR se aplica a todas las parcelas con uso residencial incluidas en

el ámbito del Conjunto Histórico, asignándose la ordenanza ER únicamente a algunas parcelas situadas fuera de dicho ámbito.

- 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.
- Garantizar la prevalencia de la conservación del patrimonio cultural, de forma que el fomento de los usos residenciales, dotacionales y de actividades económicas no suponga el detrimento de la estructura urbana y arquitectónica histórica y sus valores patrimoniales.

El presente Plan Especial de protección no altera ninguna determinación de ordenación general establecidas por el instrumento de planeamiento general actualmente en revisión, adoptando el modelo urbanístico propuesto por éste, de acuerdo a lo exigido en el artículo 144.2 del R.U.C.y.L. El ámbito del Plan Especial comprende terrenos clasificados por el PGOU como Suelo Urbano Consolidado y Suelo Rústico. En los capítulos siguientes del presente título se describe la ordenación adoptada en cada clase de suelo en el ámbito del Plan Especial.

CAPÍTULO 2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

De los 279.699,92 m² de superficie del ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Protección, queda clasificada como Suelo Urbano Consolidado por el documento de Revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo una superficie de 79.018,39 m². Gran parte de los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado se incluyen en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela.

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 Plan Especial 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 manzana libres de edificación. La tipología predominante en el ámbito de aplicación de esta zona de ordenanza es la de edificación alineada a vial. Esta ordenanza se aplica a todas las parcelas con uso residencial incluidas dentro del ámbito del Conjunto Histórico.
- **Extensión Rural (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. Esta ordenanza no se aplica a ninguna parcela incluida dentro del ámbito del Conjunto Histórico.
- **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 de equipamiento público en el Barrio de Arriba.
- **Equipamiento (EQ)**: Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como dotación urbanística de equipamiento, sea su carácter público o privado, como el edificio de uso socio-cultural situado en el Barrio de Arriba, el consultorio médico del Barrio de Abajo y el templo religioso de la Iglesia de San Adrián.
- **Servicios Urbanos (SU)**: Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como dotación urbanística de servicios urbanos, como el depósito de agua.

Figura 22. Ordenación del suelo urbano

En todo caso, las ordenanzas residenciales propuestas por el P.G.O.U. para el ámbito del presente Plan Especial limitan la altura máxima, con carácter general, 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, en algunas parcelas incluidas en el Conjunto Histórico se ha fijado una altura diferente (una planta o tres plantas, según el caso) con el fin de garantizar el mantenimiento de la volumetría existente de algunas edificaciones catalogadas (como el caso de "La Torrona", que cuenta con tres alturas). Asimismo, se ha fijado una altura máxima de una planta para determinados ámbitos con condicionantes especiales, como por ejemplo los terrenos sin edificar situados en el entorno inmediato de la iglesia de San Adrián.

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 las edificaciones incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico, se ha considerado el criterio de **mantener con carácter general las alineaciones y rasantes existentes, así como las condiciones de volumen y edificabilidad**. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en los

artículos 92.1.c) y 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan Especial de Protección plantea con carácter **excepcional** una serie de alteraciones de edificabilidad o volumen, y algunas modificaciones en las alineaciones y rasantes, respecto del estado actual del conjunto, que contribuyen a la conservación general del Conjunto Histórico. Dichas alteraciones se describen y justifican pormenorizadamente en el apartado correspondiente de la presente Memoria Vinculante.

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

De los 279.699,92 m² de superficie del ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Protección, queda clasificada como Suelo Rústico por el documento de Revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo una superficie de 200.681,53 m².

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, toda la superficie de suelo rústico incluida en el ámbito del presente Plan Especial se ha incluido en la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural, independientemente de que además dichos terrenos se clasifiquen simultáneamente en otras categorías de suelo rústico por sus valores intrínsecos (como Suelo Rústico con Protección Natural, Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, etc.), tal como habilita el artículo 39.b) del R.U.C.y.L.

Gran parte de los terrenos clasificados como Suelo Rústico se sitúan fuera del ámbito del Conjunto Histórico de Canduela. Se trata de prados, masas arboladas, y terrenos de labor circundantes al Bien de Interés Cultural, cuya preservación constituye un objetivo del presente Plan Especial para garantizar el mantenimiento de la silueta urbana y de las visuales características del Conjunto Histórico. No obstante, existen también algunas pequeñas áreas dentro del ámbito del Conjunto Histórico que se clasifican como **Suelo Rústico**. A continuación se enumeran las superficies clasificadas como Suelo Rústico que se incluyen en el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela:

- 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 N-611a.

- 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 con Protección Cultural, correspondiente a un camino.
- En la zona norte del Barrio de Abajo, se incluye una superficie clasificada como Suelo Rústico con Protección Cultural correspondiente a un prado protegido por el Plan Especial anteriormente vigente, situado frente al edificio de "La Torrona".
- 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 con Protección Cultural. 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.

El régimen urbanístico para los terrenos clasificados como suelo rústico e incluidos en el ámbito del presente Plan Especial 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. 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. CUADRO SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

ELEMENTOS CATALOGADOS

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

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

Figura 23. Cuadro resumen de elementos catalogados

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.

En los capítulos siguientes se describen las alteraciones más relevantes incorporadas en el presente documento respecto al Plan Especial anteriormente vigente.

CAPÍTULO 1. ALTERACIONES EN LA ORDENACIÓN

El presente documento constituye la Revisión del **Plan Especial de Protección y Reforma Interior** de Canduela anteriormente vigente, que se aprobó definitivamente con fecha de 22 de mayo de 2003.

Este instrumento de planeamiento de desarrollo incorporaba la delimitación de suelo urbano establecida conforme a la modificación del P.G.O.U. aprobada en 2003. Además de las determinaciones de **protección** exigidas por la Ley 12/2002, de 11 de julio, de. Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan Especial anteriormente introducía determinaciones de ordenación urbanística dirigidas a la **reforma interior** del Conjunto Histórico.

Dado que se trataba también de un Plan Especial de Reforma Interior, se establecían las **condiciones generales para los usos y la edificación** en todo el ámbito del Conjunto Histórico, fijando alineaciones, alturas, edificabilidad, etc. Asimismo, el Plan Especial anteriormente vigente establecía incluso condiciones específicas para el suelo no urbano, así como condiciones generales de urbanización.

Dado que el Plan Especial vigente incluye determinaciones de ordenación, además de las determinaciones de protección, estableciendo la calificación urbanística en el suelo urbano incluido en su ámbito de aplicación, se ha considerado necesario poner en **coherencia** el nuevo documento de **Revisión del P.G.O.U**. y el presente **Plan Especial**, para evitar situaciones de indefinición, contradicción o duplicidad normativa. De este modo, se plantea el presente documento como un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, prescindiendo de toda determinación sobre reforma interior y estableciendo de forma exclusiva las **determinaciones sobre protección** que exige la legislación autonómica vigente sobre Patrimonio Cultural. Así, el documento de Revisión del P.G.O.U. contiene todas las determinaciones de ordenación para el ámbito del Conjunto Histórico de Canduela, incluida la calificación urbanística, y remite al presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico todas las determinaciones de protección que procedan. De esta manera se clarificará el ámbito de aplicación de cada instrumento de planeamiento, conforme a la legislación vigente, facilitando su aplicación.

En consecuencia, el presente Plan Especial de Protección ha **asumido las determinaciones de ordenación propuestas por el P.G.O.U.** que se está redactando actualmente de forma paralela. Subsiguientemente, las alteraciones en la ordenación contenidas en el presente documento han de ser entendidas como las modificaciones incorporadas por el PGOU actualmente en redacción respecto del planeamiento anteriormente vigente.

Debe indicarse que una de las alteraciones más relevantes reside en la **delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección**. El Plan Especial anteriormente vigente establecía su ámbito de forma prácticamente coincidente con la delimitación del Conjunto Histórico. Sin embargo, el presente Plan Especial establece un ámbito de mayor superficie, incluyendo además los terrenos circundantes al propio Conjunto Histórico con el fin de salvaguardar la imagen y perspectivas visuales de Canduela.

En cuanto a la **clasificación del suelo**, el presente Plan Especial asume la establecida por el documento de Revisión del PGOU, que a su vez mantiene en líneas generales para Canduela el límite del **suelo urbano consolidado** considerado por el Plan Especial anteriormente vigente,

definido en la Modificación Puntual del anterior PGOU aprobada definitivamente en 2003. No obstante, se han realizado pequeños ajustes a la realidad física de los terrenos, incorporando de forma puntual al suelo urbano alguna parcela que a día de hoy cuenta con los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para dicha clase de suelo. Asimismo, se ha adaptado el límite del suelo urbano a la nueva cartografía actualizada, ya que la base cartográfica utilizada por el Plan Especial anteriormente vigente presentaba errores y escasa precisión.

Debe destacarse especialmente la clasificación como **Suelo Rústico con Protección Cultural** establecida por el PGOU, y asumida por el presente documento, para los terrenos rústicos incluidos en la delimitación del Plan Especial, que garantiza la protección de los prados circundantes y la preservación de la silueta característica del Conjunto Histórico de Canduela.

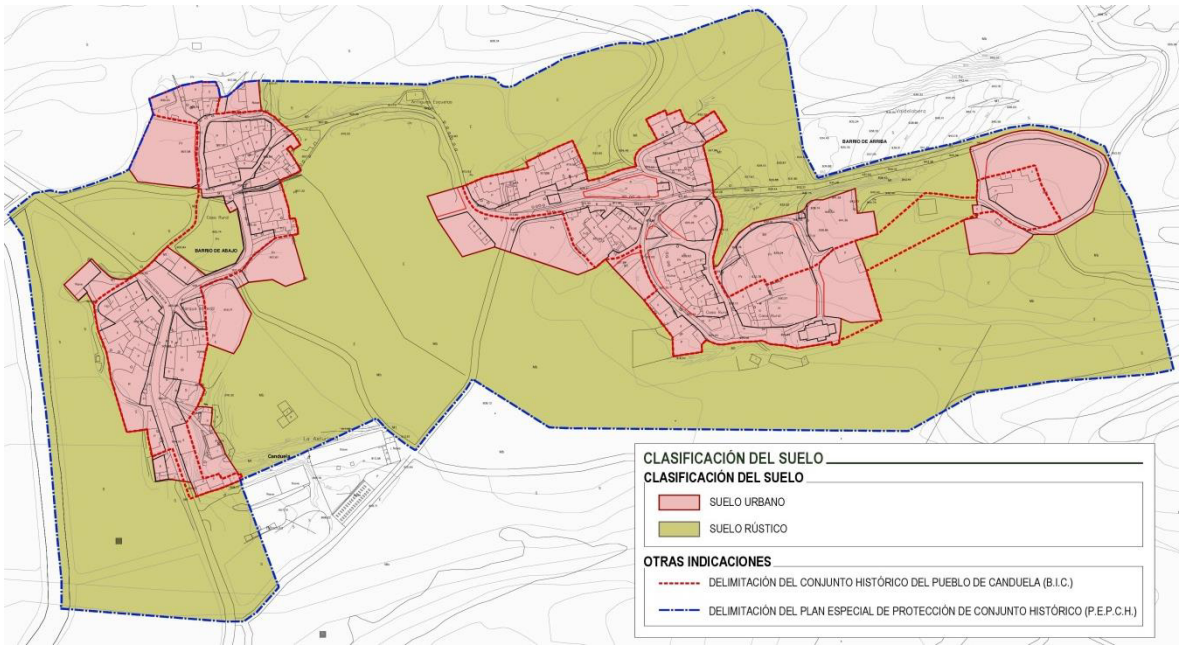


Figura 24. Clasificación del suelo en el ámbito del Plan Especial

En cuanto a la **calificación urbanística**, el Plan Especial anteriormente vigente definía ámbitos de ordenanzas con el fin de establecer las condiciones edificación adecuadas a las tipologías edificatorias y a los distintos usos, dada su condición de Plan Especial de Protección y Reforma Interior. Las ordenanzas fijadas por el Plan Especial anteriormente vigente eran las siguientes:

- Ordenanza de Protección
  - Conservación Integral
  - Conservación Estructural
  - Conservación Ambiental
  - Conservación Ambiental de Reposición

- Ordenanza de Edificación
  - Casco Consolidado
  - Extensión
  - Extensión Vivienda Unifamiliar
- Ordenanza de Equipamientos
  - Edificaciones Singulares, Equipamientos y Dotaciones
  - Espacio Libre: Viario y Comunicaciones
  - Espacio Libre: Áreas Verdes
  - Áreas de Planeamiento Específico

En cuanto a la ordenación establecida por el documento de Revisión del PGOU y asumida por el presente Plan Especial, podemos afirmar que se ha mantenido básicamente la estructura urbana del Conjunto Histórico de Canduela en cuanto a la zonificación de las distintas áreas de ordenanza respecto a lo establecido en el planeamiento vigente. No obstante, la reconsideración del número, denominación y definición de las ordenanzas contempladas implica una alteración conceptual global de la calificación urbanística, introduciendo variaciones en determinados parámetros de uso y edificación en la regulación de las ordenanzas.

Por tanto, el Plan Especial asume la **reconsideración global** de las zonas de ordenanza planteada en el documento de revisión del PGOU, respecto de las ordenanzas fijadas por el instrumento de planeamiento general anteriormente vigente. La asignación de las ordenanzas previstas se ha realizado en consecuencia con el resultado del análisis del tejido urbano preexistente. A continuación, se describen brevemente las características de los ámbitos calificados con cada una de las ordenanzas definidas, dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Canduela:

- **Ordenanza NR- Núcleo Rural**: Esta ordenanza está específicamente diseñada 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. Se aplica en 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. En el núcleo de **Canduela** se ha calificado mediante la ordenanza de **Núcleo Rural (NR)** la totalidad de las parcelas con uso residencial incluidas en el **ámbito del Conjunto Histórico,** con el fin de garantizar la conservación de la estructura urbana tradicional del Conjunto y de sus tipologías edificatorias características.
- **Ordenanza ER- 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 el caso de Canduela, esta ordenanza solamente se aplica a algunas parcelas situadas fuera del ámbito del Conjunto Histórico, que se ajustan a la definición de la ordenanza.

- **Ordenanza EL- Espacio Libre Público**: Corresponde a la superficie de Suelo Urbano Consolidado calificado por el PGOU como Dotación Urbanística de Espacios Libres Públicos.
- **Ordenanza SU- Servicios Urbanos**: Corresponde a la superficie de Suelo Urbano Consolidado calificado por el PGOU como Dotación Urbanística de Servicios Urbanos.
- **Ordenanza EQ- Equipamiento**: Corresponde a la superficie de Suelo Urbano Consolidado calificado por el PGOU como Dotación Urbanística de Equipamiento, sea su carácter público o privado.

A continuación se adjuntan imágenes de los planos de ordenación del planeamiento anteriormente vigente y del presente Plan Especial:

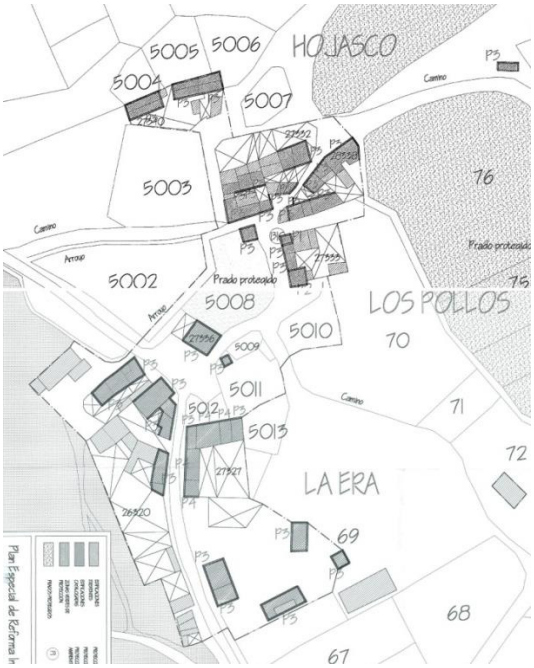


Figura 25. Plan Especial anteriormente vigente. Canduela Oeste.

Figura 26. Plan Especial anteriormente vigente. Canduela Este.

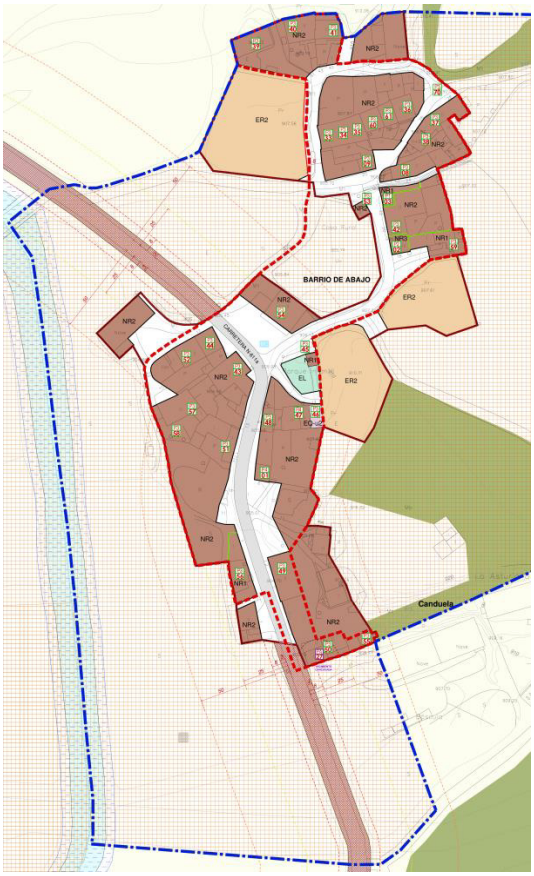


Figura 27. Revisión del P.G.O.U. Canduela Oeste.

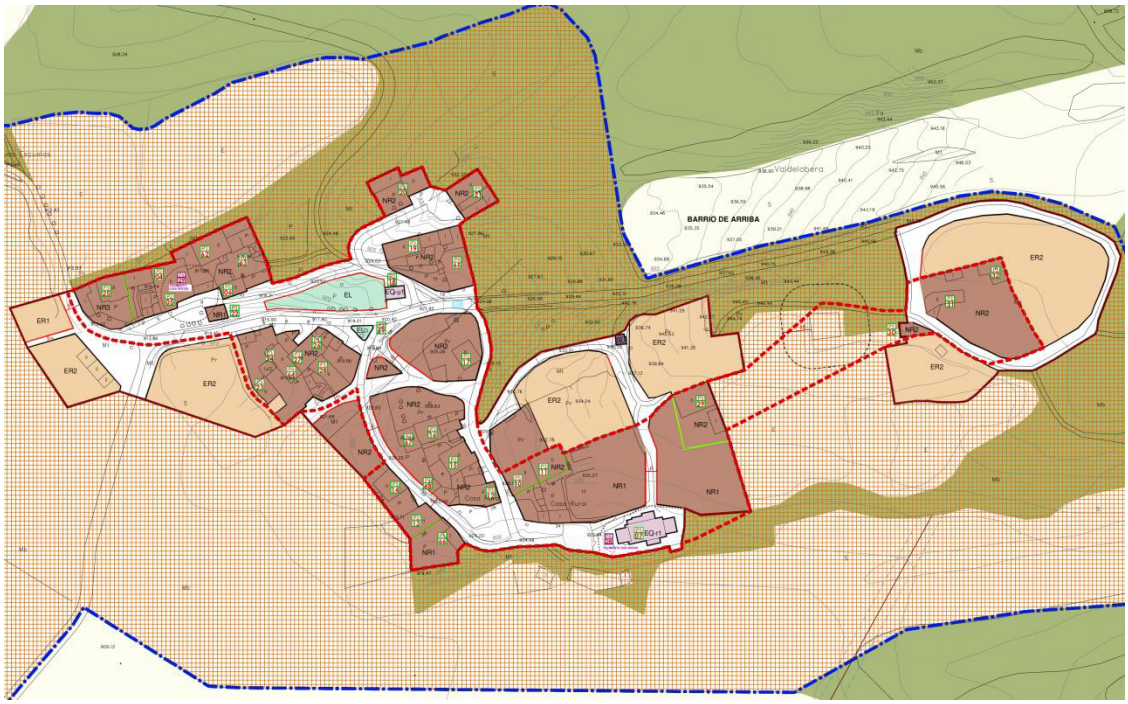


Figura 28. Revisión del P.G.O.U. Canduela Este.

En cuanto al establecimiento de **alineaciones**, se ha optado como criterio general por el mantenimiento de las alineaciones existentes, entendiendo que constituyen uno de los elementos característicos de la estructura urbana tradicional del Conjunto Histórico. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 92.1.c) y 94.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan Especial de Protección plantea con carácter **excepcional** una serie de alteraciones de edificabilidad o volumen, y algunas modificaciones en las alineaciones y rasantes, respecto del estado actual del conjunto, que contribuyen a la conservación general del Conjunto Histórico. La relación de alteraciones de las alineaciones previstas en el presente Plan Especial se recoge y justifica pormenorizadamente en el capítulo 4 del Título II de la presente Memoria Vinculante.

Por último, debe señalarse que el Plan Especial anteriormente vigente no estaba adaptado al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por lo que se ha procedido a incluir en el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela todas las exigencias establecidas en dicho Reglamento.

Aunque no se trata de una alteración de la ordenación, debe mencionarse en este apartado la sustitución de la cartografía base utilizada para la elaboración de los planos del Plan Especial anteriormente vigente, ya que presentaba imprecisiones e indefiniciones, que afectan a la correcta aplicación del planeamiento. Con el fin de poner en coherencia el Plan Especial y el P.G.O.U., se ha incorporado a los planos del presente documento una cartografía actualizada, coincidente con la utilizada en el documento de Revisión del P.G.O.U. que se está tramitando simultáneamente.

CAPÍTULO 2. ALTERACIONES EN LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN

El Plan Especial anteriormente vigente no estaba adaptado al Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril. Por tanto, en el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canduela se han incorporado todas las exigencias y requisitos establecidos en el citado Decreto.

En lo referente a las **condiciones de protección**, el Plan Especial vigente contenía un extenso Catálogo de bienes protegidos, definiendo las actuaciones de intervención permitidas o prohibidas (restauración, rehabilitación, reestructuración, etc.) y estableciendo los siguientes grados de protección:

- **Grado de Protección P1**: Edificios de excepcionales valores arquitectónicos, históricos y culturales, con carácter monumental.
- **Grado de Protección P2**: Edificios de elevados valores arquitectónicos, históricos o culturales, en su configuración exterior e interior.

- **Grado de Protección P3**: 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.
- **Grado de Protección P4**: 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.

Para la redacción del presente Plan Especial de Protección se han analizado las determinaciones de protección propuestas por el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, estudiando su idoneidad, su eficacia y los problemas de aplicación detectados durante su periodo de vigencia.

El objetivo fundamental del presente Plan Especial de Protección es establecer las determinaciones de protección en el ámbito del Conjunto Histórico. En este sentido, se ha considerado necesario y conveniente proceder a la mejora y precisión de las determinaciones sobre protección que establecía el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, con el fin de garantizar la conservación del patrimonio y el mantenimiento de los valores culturales y arquitectónicos del Conjunto Histórico. Se han corregido determinados aspectos normativos que suponían indefiniciones o incoherencias normativas, problemas de interpretación y aplicación del planeamiento, falta de adecuación a la situación actual de las edificaciones catalogadas, etc. A continuación se describen brevemente las alteraciones propuestas en las determinaciones de protección por el presente Plan Especial de Protección:

- **Redefinición del ámbito del Plan Especial**: El Plan Especial anteriormente vigente establecía su ámbito de forma prácticamente coincidente con el Conjunto Histórico. El presente 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, teniendo en cuenta el tipo de asentamiento disperso que presenta el Conjunto Histórico de Canduela y su vinculación con el entorno circundante, se ha considerado conveniente la delimitación de un ámbito para el Plan Especial que excede el propio límite del Conjunto Histórico recogido en el texto descriptivo del Anexo de la resolución de fecha de 6 de julio de 1983. De esta forma, el ámbito del Plan Especial incluye además los terrenos que constituyen el entorno próximo del Conjunto Histórico de Canduela, con la finalidad de proteger su silueta paisajística y sus visuales más características. De esta forma se incluye en el ámbito del Plan Especial una serie de terrenos clasificados en su mayoría como Suelo Rústico con Protección Cultural y constituidos por prados, pastizales y

montes, garantizando así la preservación de determinados prados que figuraban en el Plan Especial anteriormente vigente como "prados protegidos" pero que no se regulaba de forma precisa el régimen urbanístico para esos terrenos.

Este hecho implica el aumento de la superficie incluida en el ámbito del Plan Especial respecto al planeamiento anteriormente vigente. En consecuencia, el ámbito del presente Plan Especial incluye toda la superficie del Conjunto Histórico de Canduela, pero no es coincidente con la delimitación de dicho Conjunto, sino mayor.

- **Redefinición de los tipos de actuaciones permitidas, autorizables y prohibidas**: Con el fin de garantizar la coherencia entre los distintos instrumentos de planeamiento que afectan al municipio de Aguilar de Campoo (PGOU, PEPCH de la Villa de Aguilar y PEPCH de Canduela), se ha optado por adoptar las definiciones de los tipos de obras y actuaciones definidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se está tramitando de forma paralela, teniendo en cuenta en todo caso el objetivo de garantizar la conservación y mantenimiento de los valores culturales y arquitectónicos del Conjunto Histórico.

- **Redefinición de los grados de protección**: Con carácter general se han mantenido los cuatro grados de protección establecidos en el Plan Especial anteriormente vigente (grados P1, P2, P3 y P4). No obstante, con el objetivo de dotar de coherencia al presente Plan Especial respecto al P.G.O.U., se han adoptado las definiciones de dichos grados recogidas en el documento de Revisión del Plan General que se está tramitando de forma simultánea, las cuales introducen algunas matizaciones respecto a las definiciones contenidas en el Plan Especial anteriormente vigente.

- **Reconsideración de la Catalogación**: La catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En este caso, para la redacción del documento de Revisión del P.G.O.U. que se tramita simultáneamente al Plan Especial de Protección, se ha considerado necesario proceder a la reconsideración de la catalogación y se ha realizado una exhaustiva revisión de las fichas del Catálogo del instrumento de planeamiento anteriormente vigente. El presente Plan Especial asume la catalogación establecida en el documento de Revisión del P.G.O.U., y desarrolla de forma pormenorizada las condiciones de protección para cada elemento.

  Con carácter general, se han mantenido en el Catálogo de elementos protegidos las edificaciones que ya se encontraban catalogadas por el Plan Especial anteriormente vigente.

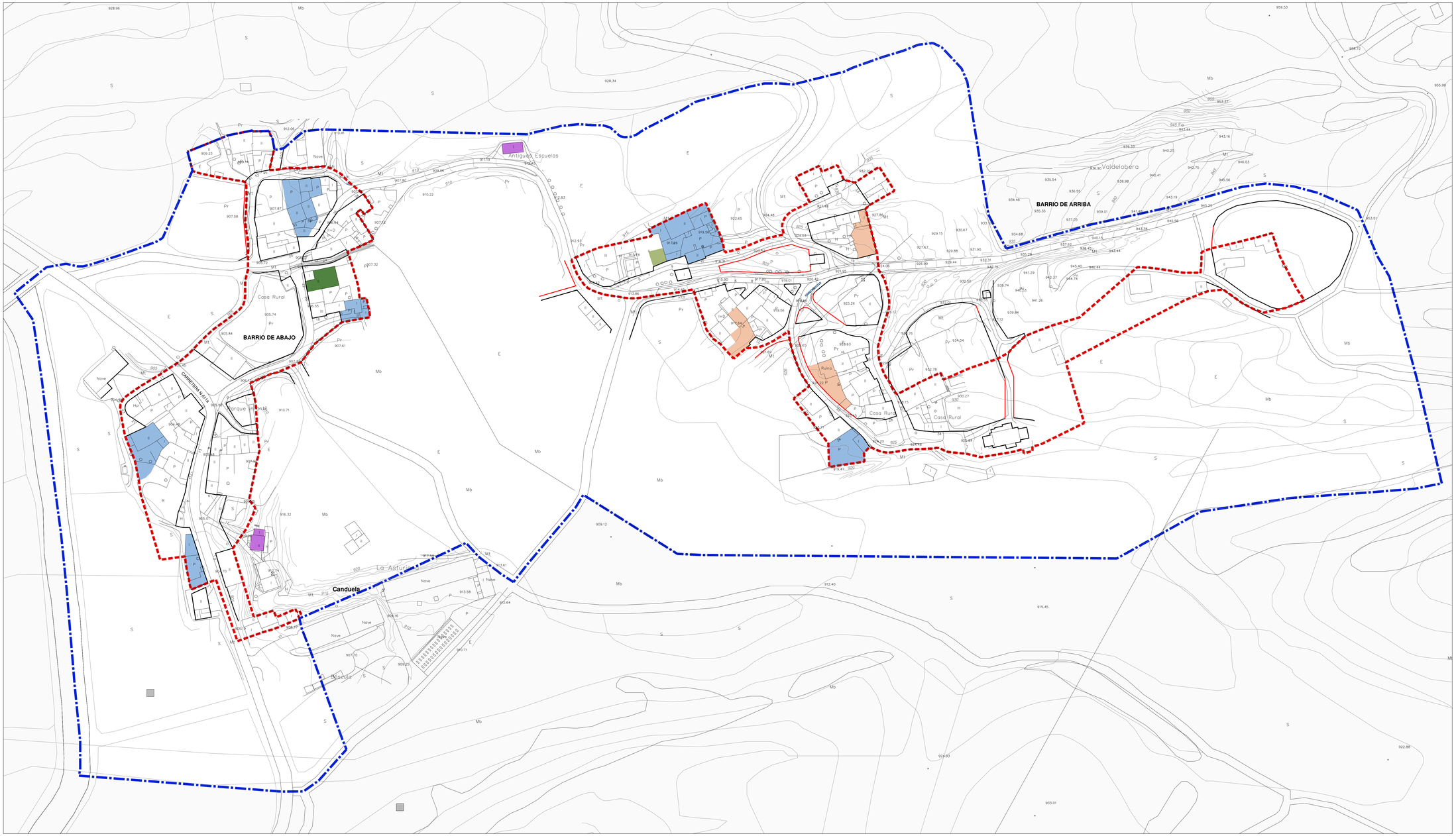
No obstante, la reconsideración de la catalogación supone la modificación de los grados de protección de algunas de las edificaciones incluidas en el Catálogo, en casos muy puntuales, asignándoles el grado adecuado en función de los valores susceptibles de protección que presentan en la actualidad.

Asimismo, se propone la exclusión del Catálogo para algunas edificaciones catalogadas por el anterior instrumento vigente pero que carecen de valores culturales o arquitectónicos susceptibles de merecer protección. Se trata exclusivamente de dos edificaciones, que además se encuentran situadas fuera del Conjunto Histórico.

Por otra parte, no se incluye en el Catálogo del presente Plan Especial la ermita de Santa María (B.I.C.), ya que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial. En el Catálogo del Plan Especial anteriormente vigente figuraba una ficha para esta ermita. En este caso, se ha optado por incluir la ficha en el Catálogo del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, asignándole un grado de protección P1 dada su condición de Bien de Interés Cultural.

Por último, se han incluido en el Catálogo del presente Plan Especial algunas parcelas que no figuraban en el catálogo del anterior instrumento de planeamiento, ya que cuentan con determinados valores de carácter ambiental, asignándose un grado de protección P3 o P4, según los casos.

Se adjunta a continuación un plano donde se muestran las alteraciones relativas a las determinaciones de protección introducidas por el presente Plan Especial de Protección respecto del instrumento de planeamiento anteriormente vigente. Se señalan los cambios en los grados de protección propuestos y los elementos que se incluyen y/o excluyen del Catálogo respecto del Plan Especial vigente.



RESUMEN EJECUTIVO

CAMBIOS EN EL GRADO DE PROTECCIÓN

- P3 a P1
- P3 a P2
- P3 a Sin Catalogar
- Sin Catalogar a P4
- Sin Catalogar a P3

* La Ermita de Santa María, no incluida en el ámbito del Plan Especial, ha sido incluida en el catálogo del PGOU de Aguilar de Campoo, con grado de protección P1, dada su declaración de BIC

OTRAS DELIMITACIONES

- Delimitación del Conjunto Histórico del pueblo de Candueła (B.I.C.)
- Delimitación del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico
- Alineación Prevista según Planeamiento
- Alineación Existente según Planeamiento

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CANDUELA
Aguilar de Campoo (Palencia)

SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

Documentación Normativa: **Memoria Vinculante _DN-MV**

MV-01

ABRIL 2014 — e: 1/1.000

Resumen Ejecutivo
Alteraciones en las Determinaciones de Protección

Promotor:
Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

Dirección Técnica:
Rubén Fernández Rodríguez, arquitecto

Félix Álvarez Álvarez, arquitecto

Equipo Redactor:
omicron

CAPÍTULO 3. SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

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