

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

**SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA**

ENERO 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 LA VILLA DE AGUILAR DE CAMPOO

## SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

# DN-MV

### Equipo Redactor:

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

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

### Dirección técnica (redactores):

Félix Álvarez Álvarez  
arquitecto



Rubén Fernández Rodríguez  
arquitecto

### Promotor:



Excmo. Ayuntamiento  
de Aguilar de Campoo

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

### Empresa Redactora:



Avda. Ordoño II, 27  
24001 León



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. ENCUADRE JUSTIFICATIVO.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. Introducción .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 2. Conveniencia y oportunidad.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO 3. Contenido y Documentación del Plan Especial de Protección .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 4. Coherencia con el PGOU .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO 5. Modificaciones del Plan Especial de Protección.....</b>	<b>6</b>
<b>TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO 1. Encuadre.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO 2. Objetivos generales.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO 3. Objetivos Particulares y propuestas de ordenación .....</b>	<b>9</b>
3.1. <i>Propuestas.....</i>	<i>9</i>
3.2. <i>Actuaciones .....</i>	<i>12</i>
3.2.1. <i>Urbanización de viales de coexistencia y viales peatonales .....</i>	<i>12</i>
3.2.2. <i>Áreas de Rehabilitación.....</i>	<i>17</i>
3.2.3. <i>Consolidación de la muralla.....</i>	<i>19</i>
3.2.4. <i>Caracterización de Itinerarios .....</i>	<i>20</i>
<b>CAPÍTULO 4. Cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.....</b>	<b>22</b>
4.1. <i>Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Declaración de Conjunto Histórico.....</i>	<i>22</i>
4.2. <i>Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones ...</i>	<i>23</i>
4.2.5. <i>Modificaciones de alineaciones .....</i>	<i>23</i>
4.2.6. <i>Modificaciones de edificabilidad .....</i>	<i>28</i>
4.2.7. <i>Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones.....</i>	<i>33</i>
4.3. <i>Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos.....</i>	<i>35</i>
4.4. <i>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. ...</i>	<i>36</i>
4.5. <i>Propuesta de un programa de actuaciones.....</i>	<i>37</i>
4.6. <i>Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural .....</i>	<i>38</i>
<b>TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS .....</b>	<b>41</b>
<b>CAPÍTULO 1. Modelo Urbano.....</b>	<b>41</b>
<b>CAPÍTULO 2. Ordenación del Suelo Urbano .....</b>	<b>42</b>
2.1. <i>Actuaciones Aisladas.....</i>	<i>42</i>
2.2. <i>Usos y Edificación.....</i>	<i>47</i>
<b>CAPÍTULO 3. Ordenación del Suelo Urbanizable.....</b>	<b>49</b>
<b>CAPÍTULO 4. Ordenación del Suelo Rústico.....</b>	<b>51</b>
<b>TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO .....</b>	<b>53</b>
<b>TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>59</b>
<b>CAPÍTULO 1. Alteraciones en la ordenación.....</b>	<b>59</b>
<b>CAPÍTULO 2. Alteraciones en las condiciones de protección.....</b>	<b>65</b>
<b>CAPÍTULO 3. Suspensión del otorgamiento de licencias .....</b>	<b>70</b>

## TÍTULO I. ENCUADRE JUSTIFICATIVO

### CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

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

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 la Villa de Aguilar de Campoo 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 la Villa de Aguilar de Campoo.

## CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

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

El presente Plan Especial de Protección resulta de aplicación sobre la totalidad del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. El ámbito del Plan Especial de Protección está constituido por la delimitación del propio Conjunto Histórico, descrita en el Decreto 194/1966 de 20 de enero (BOE de 02/02/66), a la que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección de los B.I.C. del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores al ámbito del Conjunto Histórico.

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

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

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

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo 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.

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

El contenido de este **Plan Especial de Protección** 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 PEPCH 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 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 Plan Especial se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

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

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**.

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 la Villa de Aguilar de Campoo. 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 del ámbito del Conjunto Histórico 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 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.

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 la Villa de Aguilar de Campoo 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 la Villa de Aguilar, 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 la Villa de Aguilar 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 la Villa de Aguilar de Campoo 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. 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

La Villa de Aguilar de Campoo constituye un Conjunto Histórico por conformar una agrupación de bienes inmuebles que constituyen una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura, 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 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.

Aguilar de Campoo asume del papel de cabecera de comarca para los núcleos de población de su entorno. En Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo constituye el centro comercial comarcal. En este sentido, el Plan Especial de Protección 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. En todo caso, el objetivo es garantizar que las actuaciones de revitalización socioeconómica del centro comercial de Aguilar respeten el criterio prevalente de protección, conservación y mantenimiento del Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar.

### CAPÍTULO 2. OBJETIVOS GENERALES

El **objetivo global** que se propone en esta Revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo es la protección y mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico y su transmisión a las generaciones futuras.

El Plan Especial de Conjunto Histórico 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 su 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.

Para ello, el PEPCH de Aguilar de Campoo asumirá las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas en la actual revisión del Plan General de Ordenación Urbana para el conjunto del suelo urbano incluido dentro de su ámbito de aplicación y establecerá en este 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 cabe señalar la necesidad de 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, 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.

Desde esta perspectiva, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico se concibe como el instrumento básico que garantice la prevalencia de la conservación, protección y mantenimiento de los valores históricos y culturales del ámbito frente a las actuaciones de revitalización y fomento de actividades económicas y de servicios que se consideren compatibles.

### **CAPÍTULO 3. OBJETIVOS PARTICULARES Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

En este capítulo de la Memoria Vinculante se explican por un lado las propuestas específicas que recoge el PEPCH y por otro las actuaciones concretas que se pretenden.

#### **3.1. Propuestas**

Las propuestas específicas del Plan Especial de Protección se basan en los resultados obtenidos del análisis y diagnóstico previo de la situación actual del ámbito. Estas propuestas específicas 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 Aguilar de Campoo, resultado del origen y evolución histórica del mismo, así como de su patrimonio histórico y cultural, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana. 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. Asimismo, se establece un sistema de protección basado en un **catálogo** riguroso de edificios con valores culturales y arquitectónicos.

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

El Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo es un espacio valioso donde se concentra un importante patrimonio inmobiliario y urbanístico así como aspectos significativos de la actividad económica, administrativa y cultural de la vida urbana. Se trata de un amplio ámbito de tejido variado y diversificado –en función de sus procesos de conformación- y transformado, donde la Plaza de España se mantiene como el espacio urbano de referencia. 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 y la consolidación de su papel, administrativo y dotacional de escala comarcal, no supongan el menoscabo de los valores culturales y arquitectónicos característicos del Conjunto Histórico.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la villa de Aguilar considera las siguientes **propuestas específicas**:

- Se propone la conservación de la red viaria existente, manteniendo con carácter general las alineaciones de la edificación con el fin de no incidir en los restos de una estructura tradicional que debe ser conservada. Se trata de consolidar la estructura urbana histórica que se ha mantenido hasta nuestros días, respetando al máximo el trazado urbano estableciendo 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.
- Se propone además la jerarquización de la red, diferenciando en carácter y diseño aquellas rodadas de las peatonales (o en su caso, preferentemente peatonales).
- Se aumentarán las zonas de aparcamiento particularmente en zonas de nueva reordenación como es el ámbito de la Actuación Aislada AA-03, así como en la Avenida de Ronda mediante su nuevo diseño como vía urbana, una vez perdida su condición de travesía. También se prevén zonas de aparcamiento disuasorio que saquen el tráfico rodado del Conjunto Histórico, en concreto una bolsa de aparcamiento disuasorio en el ámbito del recinto ferial y otra bolsa en la zona del Paseo de Tenerías.
- Se potenciarán, los itinerarios peatonales tanto del eje E.O. entre la Puerta del Paseo Real y la Puerta de Reinosa, como las que partiendo de ésta conectan con las diferentes Puertas del antiguo recinto amurallado. Asimismo, se reforzarán los itinerarios peatonales hacia los elementos de mayor interés situados extramuros, como la Iglesia de Santa Cecilia, el Castillo, el Monasterio de Santa María la Real o el Convento de las Claras.
- Se tratará de recuperar las fachadas de la Plaza de España con actuaciones unitarias de rehabilitación que proporcionen una imagen global al Conjunto Histórico, regulando para ello condiciones específicas para las edificaciones.
- Recuperar y poner en valor el límite Sur del Plan Especial de Protección como fachada colindante con la ribera (margen izquierda) del río Pisuegra, y fomentar un itinerario peatonal que ponga en valor el eje verde del río a su paso por el ámbito del Conjunto Histórico.
- Mantener en lo posible la actual línea de cornisa y cumbre de la edificación con el fin de mantener tanto la imagen urbana desde el exterior como las vistas desde el interior, principalmente las del Cerro del Castillo.
- Se tratará de recuperar la muralla a lo largo de todo su recorrido poniéndola en valor en la medida de las posibilidades de cada actuación.

- Conservar, en sus características principales, el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de las viviendas, fomentando la conservación del patrimonio edificatorio, para no perder las raíces constructivas de tiempos pasados. Se pondrá en valor la arquitectura tradicional como marca de identidad de la ciudad.
- Catalogar 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 especifica 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.

- Ofrecer unas Ordenanzas, establecidas desde el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión, correctamente estructuradas que permitan una mayor facilidad de comprensión por los ciudadanos.
- Aprovechamiento de los vacíos y las áreas degradadas existentes en la trama urbana como áreas de regeneración, verdaderas oportunidades para revitalizar estos espacios vacíos, abandonados u obsoletos como es el caso de la antigua fábrica de Siro.
- Puesta en valor y potenciación de los espacios públicos de interés, y su relación con el patrimonio edificado, mejorando determinados espacios públicos como áreas estanciales, de paseo, etc.
- 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.
- Garantizar el cumplimiento de las responsabilidades que tienen los distintos agentes implicados acerca del mantenimiento del patrimonio edificado en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- Dotar al Conjunto Histórico de un Plan Especial de Protección 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.

### 3.2. Actuaciones

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan Especial de Protección se propone un programa ordenado de **Actuaciones** dirigidas a la conservación, restauración, mejora y mantenimiento urbano 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.

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.

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

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

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

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

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

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

El resto de actuaciones de urbanización propuestas en el entorno del Conjunto Histórico tratarán de determinar la jerarquía de la red viaria y su categorización y condición hasta alcanzar de forma progresiva la **peatonalización** de la denominada Área Central, regulando asimismo los aparcamientos en los bordes del Conjunto Histórico, como los previstos en la reurbanización de la Avenida de Ronda propuesta desde el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión y los que se incluyan en el ámbito de la Actuación Aislada de Urbanización y Normalización AA-03. Además de estos dos ámbitos de aparcamiento situados dentro del Conjunto Histórico se proponen desde el Plan General de Ordenación Urbana dos ámbitos de aparcamiento disuasorio, situados uno en el recinto ferial y otro en la zona del Paseo de Tenerías.

A continuación se identifican los tramos concretos del viario que deben ser objeto de urbanización conforme a lo previsto en el presente Plan Especial. Todos los tramos considerados se localizan en el interior del recinto amurallado, que constituye la zona del Conjunto Histórico que conserva mejor el tejido urbano original. En el resto del Conjunto Histórico, situado fuera de las murallas, la trama urbana no presenta prácticamente deficiencias en la urbanización de la red viaria.

Se propone la **reurbanización** de los siguientes tramos viarios, distinguiendo en su tratamiento como **viales de coexistencia o peatonales**:

a) **Reurbanización como viales de coexistencia:**

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



- **UR-2:** Urbanización de la Calle Matías Barrio y Mier desde la Calle Pesquera hasta la Puerta de Reinosa.



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



Calle Pesquera



Calle del Pozo

- **UR-4:** Urbanización de la Calle Tobalina entre la calle Matías Barrio y Mier y la Avenida de la Constitución.



a) **Reurbanización como viales peatonales:**

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



- **UR-6:** Urbanización del callejón situado entre la Calle Juego Pelota y la Calle Matías Barrio y Mier.



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



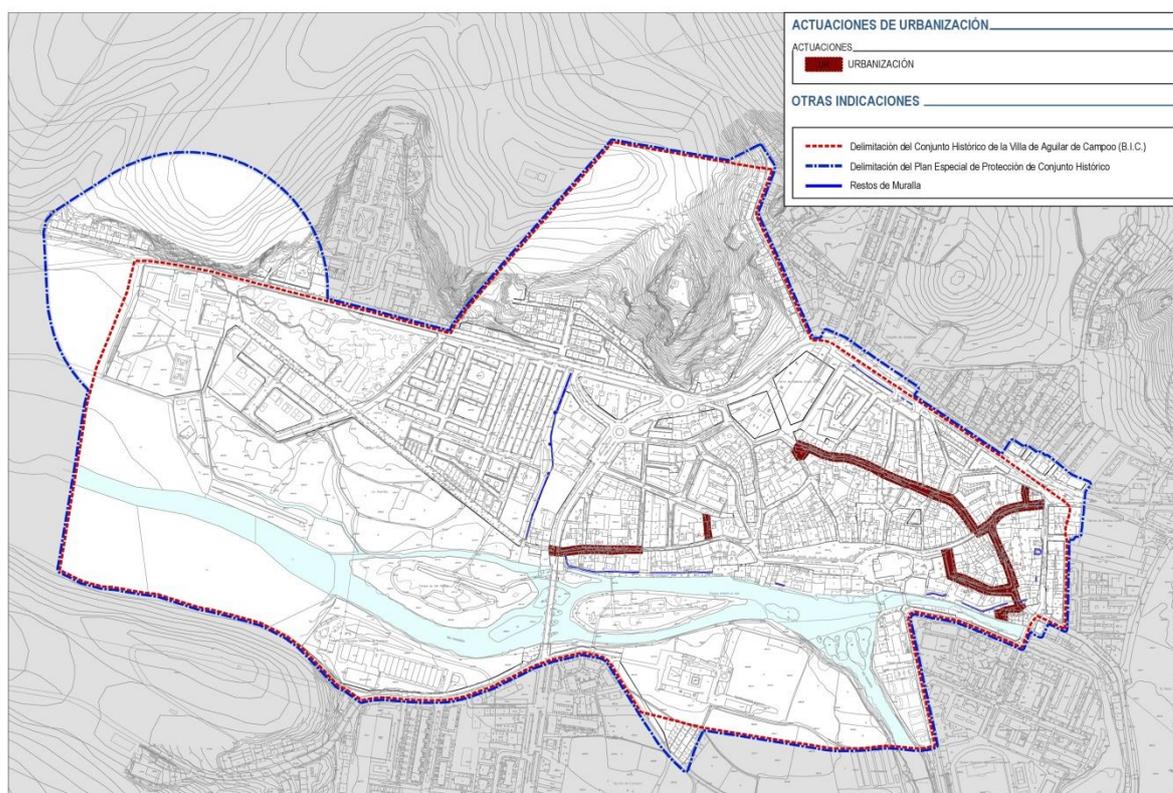


Figura 1. Actuaciones de Urbanización

### 3.2.2. Áreas de Rehabilitación.

El presente Plan Especial de Protección propone la delimitación de un **Área de Rehabilitación Integral (ARI)** y de dos **Áreas de Rehabilitación (AR)**.

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

Las actuaciones protegidas sobre las **edificaciones** podrán ser:

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

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

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

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

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

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

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 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.

El PEPCH de Aguilar de Campoo identifica estos conjuntos, y propone unas delimitaciones para la coordinación global de las actuaciones sobre los mismos. Se distinguen en el ámbito del Conjunto Histórico un Área de Rehabilitación Integral (ARI) para el conjunto del recinto amurallado y dos Áreas de Rehabilitación (AR) para dos ámbitos concretos de menor superficie, tal como se describe a continuación:

- **ARI del Recinto Amurallado:** Ayuda a la rehabilitación de las edificaciones protegidas en el ámbito del Recinto Amurallado.
- **AR-1 de las fachadas situadas al norte de la Plaza de España:** Son ayudas a la Rehabilitación conjunto de las fachadas al norte de la colegiata en el ámbito de la Plaza de España. Se propone un proyecto conjunto y ejecución de las obras en todo el tramo considerado para la rehabilitación de las fachadas que en él se comprenden incluyendo, en

su caso, la sustitución de galerías existentes o formación de otras así como de la estructura y carácter del soportal.

- **AR-2 de las fachadas posteriores a la Colegiata y el arco de la Torrejona:** Son ayudas a la Rehabilitación conjunto de las fachadas sur de la colegiata en el ámbito de la Plaza de España. Se propone un proyecto conjunto y ejecución de las obras en todo el tramo considerado para la rehabilitación de las fachadas que en él se comprenden.

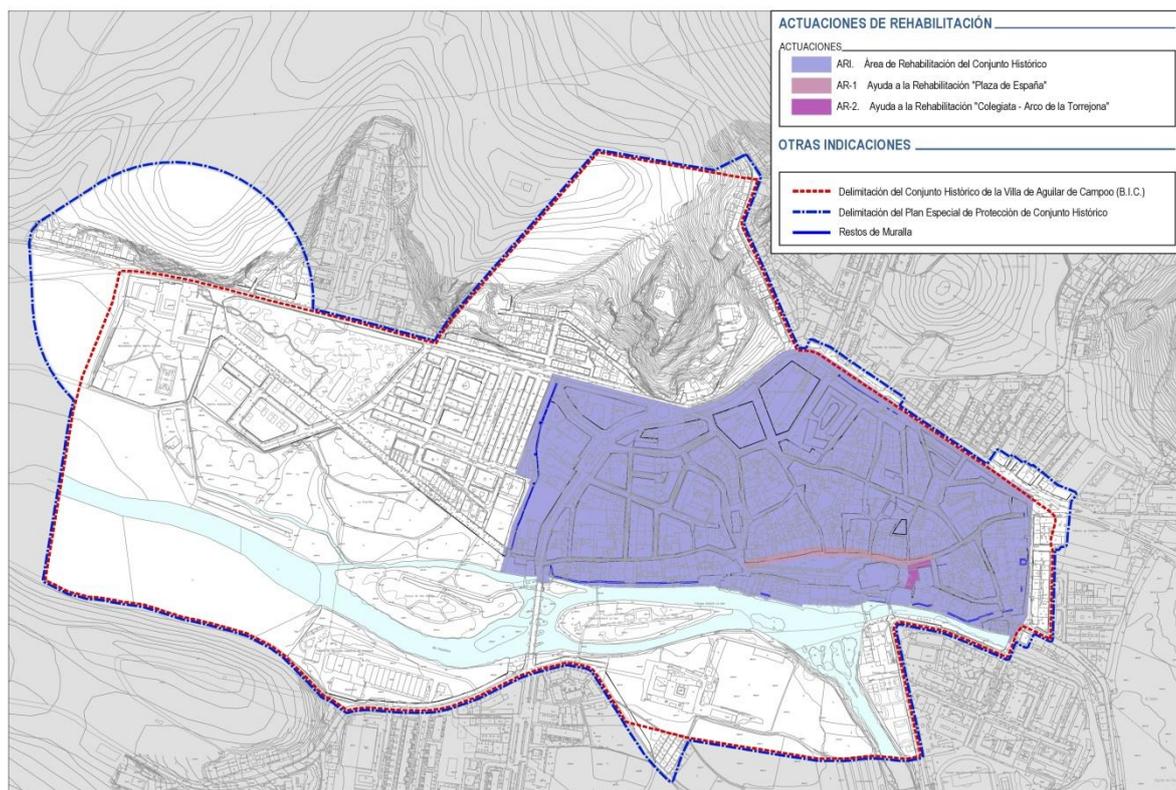


Figura 2. Actuaciones de Rehabilitación

### 3.2.3. Consolidación de la muralla

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

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

Se proponen cuatro ámbitos de actuación en la consolidación de la muralla (CM), que se describen a continuación:

- **CM-1:** Comprende el tramo norte de la muralla existente en la Avenida de Ronda.
- **CM-2:** Comprende el tramo oeste de la muralla existente desde la Puerta de la Barbacana hasta la Avenida de Cervera.
- **CM-3:** Comprende el tramo sur de la muralla existente a lo largo de la ribera del río Pisuega y del Cuérnago. Se trata de un tramo discontinuo.
- **CM-4:** Comprende el tramo este de la muralla existente en la zona de la calle Constitución. Se trata de un tramo discontinuo.

Seguidamente se adjunta un plano donde se muestra la localización de los tramos de muralla sobre los que se plantean actuaciones de consolidación.

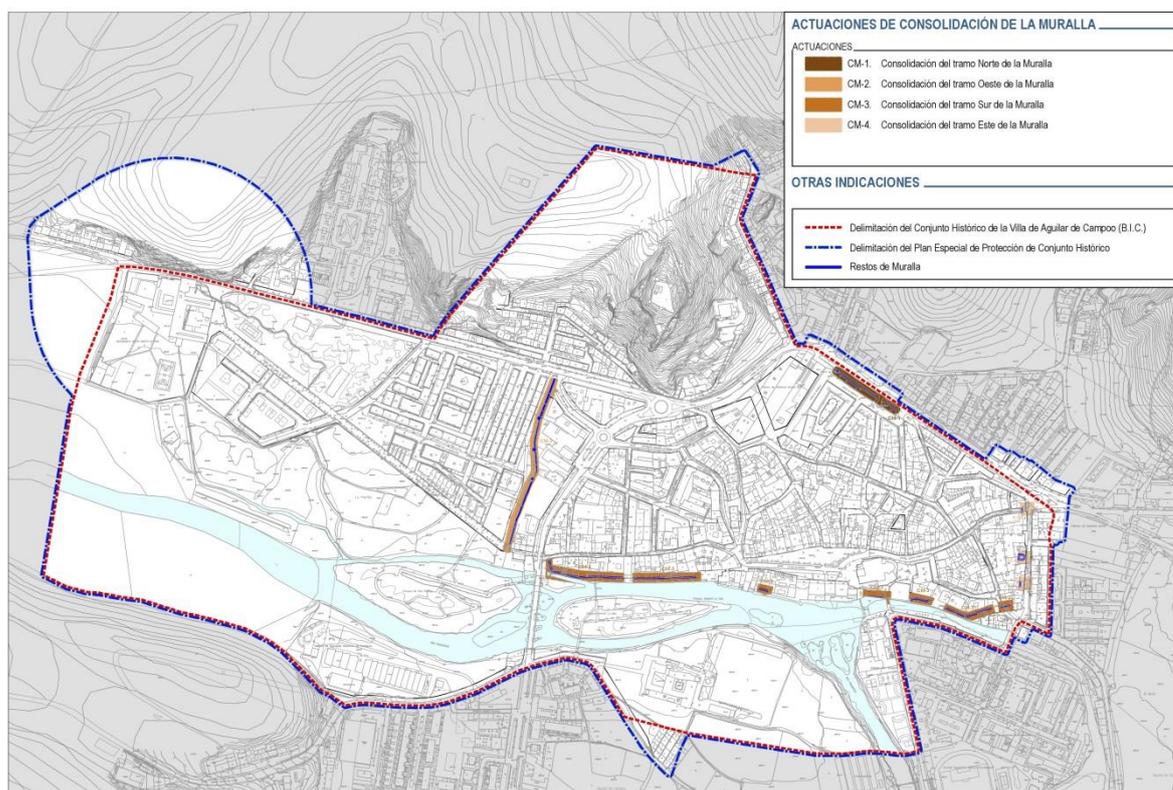


Figura 3. Actuaciones de Consolidación de la Muralla

### 3.2.4. 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,

patrimoniales y paisajísticos 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 la Villa de Aguilar de Campoo, describiéndose los itinerarios culturales y turísticos propuestos:

- **CI-1.** Establecimiento de un itinerario peatonal que permita poner en valor el Paseo de la casajera, visualizando desde el mismo tanto elementos naturales como patrimoniales puesto que se trata de un paseo entre el río Pisuerga y los restos de la muralla romana. El itinerario parte desde la Plaza de España y llega hasta la Puerta de la Barbacana.
- **CI-2.** El itinerario CI-2 recorre el Conjunto Histórico en sentido oeste-este y une la Puerta de la Barbacana con la Puerta de Reinosa, constituyendo el eje principal del conjunto. El recorrido atraviesa la Plaza de España.
- **CI-3.** El itinerario CI-3 se une al recorrido CI-2 a la altura de la Colegiata y la rodea hasta llegar a la Puerta de San Miguel.
- **CI-4.** El itinerario CI-4 se une al recorrido CI-2 a la altura de la Calle la Tobalina continuando su recorrido hasta el encuentro con la Puerta de la Tobalina.
- **CI-5.** El itinerario CI-5 recorre el lienzo oeste de la Muralla de Aguilar, desde la Puerta de la Barbacana a la Avenida de Cervera.
- **CI-6.** El itinerario CI-6 conecta el recinto amurallado (Puerta de la Barbacana) con el Monasterio de Santa María La Real.
- **CI-7.** El itinerario CI-7 parte de la Plaza de España, continúa por la calle Modesto Lafuente y llega hasta la Iglesia de Santa Cecilia, prolongándose por el sendero que asciende hasta el Castillo de Aguilar.
- **CI-8.** El itinerario CI-8 parte desde el recorrido CI-2 a la altura de la Avenida de Ronda, transcurre a través del Puente Mayor y llega hasta el Convento de Las Claras.
- **CI-9.** El itinerario CI-9 constituye un recorrido a lo largo del eje verde de la Ribera del río Pisuerga, fomentando las vistas a la fachada sur del Conjunto Histórico e incorporando los valores medioambientales del río a su paso por el ámbito del Plan Especial.

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

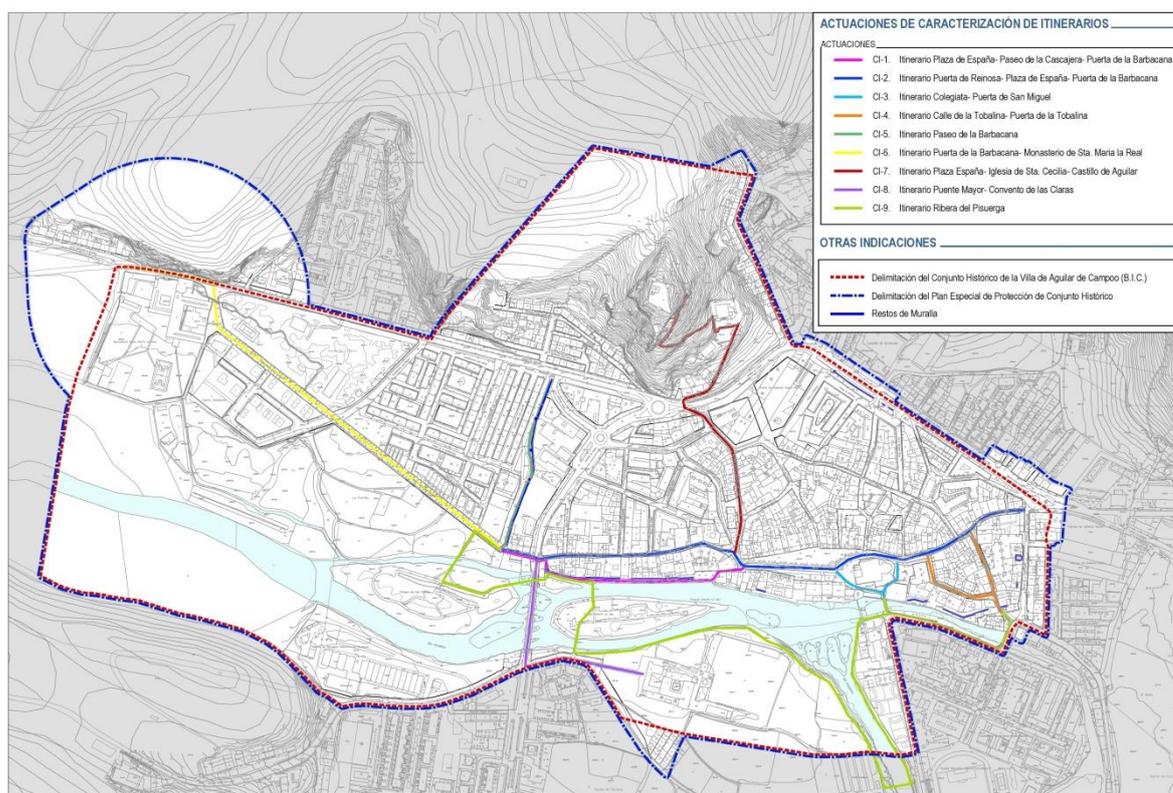


Figura 4. Actuaciones de Caracterización de Itinerarios

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

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

### 4.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Declaración de Conjunto Histórico

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

consideración del Monasterio de Santa María La Real y una zona alrededor del mismo de doscientos metros como zona de ordenación especial.

Este documento es coherente con las determinaciones establecidas en la Declaración de la villa de Aguilar de Campoo como Conjunto Histórico.

Debe indicarse que el Plan Especial anteriormente vigente establecía su ámbito de forma prácticamente coincidente con el recinto amurallado original de la Villa, excluyendo el resto de la superficie declarada como Conjunto Histórico mediante el Decreto 194/1966 de 20 de enero.

Sin embargo, para la redacción de la presente revisión del Plan Especial de Protección se ha optado por fijar un ámbito constituido por la delimitación completa del propio Conjunto Histórico, descrita en el Decreto 194/1966 de 20 de enero (BOE de 02/02/66), a la que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección de los B.I.C. del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinoso, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores al ámbito del Conjunto Histórico. 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 la Villa de Aguilar de Campoo, pero no es coincidente con la delimitación de dicho Conjunto, sino mayor.

Además de la delimitación del ámbito del Plan Especial descrita anteriormente, se ha reflejado en la documentación gráfica la delimitación del Conjunto Histórico facilitada por los servicios técnicos del Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia, que se ajusta a la descripción de la Declaración del Bien de Interés Cultural.

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

##### **4.2.5. Modificaciones de alineaciones**

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

Se relacionan y justifican seguidamente los ajustes en las alineaciones en el Conjunto Histórico 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.

- Avenida de Ronda nº17. Se trata de una alineación modificada que afecta a una parcela cuya edificación se encuentra actualmente demolida. El objeto de la regularización de la alineación es dar la continuidad a un vial estructurante del municipio como es el caso de la Avenida Ronda.
- Avenida de Ronda nº14. Se trata de la regularización de la parcela que no afecta en a ningún elemento catalogado y en general a ninguna edificación puesto que se trata simplemente de una regularización del límite de la parcela catastral.
- Avenida de Ronda nº20. Se trata de la regularización de la alineación que no afecta a ningún edificio catalogado y cuyo objetivo es la regularización de las alineaciones de la Avenida de Ronda puesto que se trata de uno de los viales estructurantes del municipio.
- Avenida de Ronda con Travesía de la Fuente: Modificación de alineaciones recogidas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Se trata por un lado de una regularización de un vial estructurante del municipio como es la Avenida de Ronda y por otro lado de una regularización de la travesía Modesto Lafuente para dotar a la travesía de una mayor amplitud consiguiendo una mejor funcionalidad y accesibilidad para el vial.
- Avenida de Ronda nº32. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que quedaba incluida en la delimitación de la antigua unidad de ejecución UE-4, ahora denominada AA-02.
- Avenida de Ronda nº76. Modificación de alineaciones recogidas desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Se trata por un lado de una regularización de un vial estructurante del municipio como es la Avenida de Ronda y por otro lado de una regularización para dotar a la calle de una mayor amplitud consiguiendo una mejor funcionalidad y accesibilidad para el vial. No afecta en ningún caso a ningún elemento incluido en el Catálogo.
- Calle Tobalina nº25. Regularización de la alineación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana y que no afecta a ningún elemento catalogado.
- Avenida de Cervera nº26. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral con el fin de ampliar el acceso desde la Avenida de Cervera a la prolongación de la calle José Gómez Briz recientemente urbanizada. Esta regularización no afecta a la edificación existente ni a ningún elemento catalogado.
- Calle José Gómez Briz nº72. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral del último solar situado en la parte alta de la calle José Gómez Briz, con el fin de mantener el ancho de calle existente. No afecta a ninguna edificación ni elemento catalogado, ya que se trata de un solar vacante.
- Avenida Virgen del Llano nº4. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral de titularidad municipal para garantizar un ancho de calle uniforme en la travesía de la carretera PP-2135 hasta el cruce con la Avenida de Palencia. Esta regularización no afecta a las edificaciones existentes ni a ningún elemento catalogado.

- Camino de las Claras nº3. Se trata de la regularización del límite de la parcela catastral con el fin de obtener un ancho de calle adecuado para la conexión del Sistema General de Vías Públicas previsto por el documento de Revisión del PGOU en el sector de suelo urbanizable colindante SUR-04. Esta regularización no afecta a las edificaciones existentes ni a ningún elemento catalogado.
- Avenida de la Constitución nº9. Se trata de la rectificación de la alineación de la manzana eliminando el pequeño fondo de saco existente en la zona del garaje de la vivienda, con el fin de recuperar la alineación original de la calle. Esta rectificación no afecta a ningún elemento catalogado.
- Avenida de la Constitución nº17. Se trata de la rectificación de la alineación de la manzana eliminando el pequeño fondo de saco existente en la zona del garaje y acceso a la vivienda, con el fin de recuperar la alineación original de la calle. Esta rectificación no afecta a ningún elemento catalogado.
- Avenida de la Constitución nº19. Se trata de la rectificación de la alineación de la manzana eliminando el pequeño fondo de saco existente en la zona del garaje de la vivienda, con el fin de recuperar la alineación original de la calle. Esta rectificación no afecta a ningún elemento catalogado.

Además de los pequeños ajustes de alineaciones relacionados anteriormente, debe mencionarse como única modificación relevante en las alineaciones del Conjunto Histórico la reordenación del ámbito de **Actuación Aislada de Urbanización y Normalización AA-03** planteada en el documento de Revisión del PGOU y asumida por el presente Plan Especial de Protección en la zona de la antigua fábrica de Siro.

La modificación de las alineaciones en el ámbito de Actuación Aislada AA-03 delimitado por el P.G.O.U. actualmente en revisión, se fundamenta en la necesidad de regenerar el tejido urbano en la zona ocupada actualmente por las instalaciones de la antigua fábrica de Siro. Se trata de un elemento especialmente perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico, que constituye un impacto visual negativo en una zona próxima al Castillo de Aguilar y a la iglesia de Santa Cecilia. Se considera adecuado el traslado de este uso industrial a una ubicación fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar.

La propuesta de ordenación establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, garantizando la continuidad de la Calle Pozo y posibilitando las vistas desde esta calle hacia el Castillo y la iglesia de Santa Cecilia. La morfotipología de las manzanas propuestas en dicho ámbito se adecua a la de las manzanas colindantes al este, regenerando el tejido residencial y garantizando la integración del viario en la trama urbana tradicional del Conjunto Histórico. Además de las dos manzanas propuestas con ordenanza de Bloque Exento, se plantea la compleción de una manzana situada al sur del ámbito con ordenanza de Casco Histórico con el objetivo de eliminar el impacto visual negativo de la medianería existente en la edificación colindante.

Por tanto, la actuación planteada por el P.G.O.U. en el ámbito AA-03, asumida por el presente Plan Parcial, posibilitará la urbanización y adecuación del entorno de la antigua fábrica, dotando al municipio de mayor superficie de espacios públicos y eliminando el elemento perjudicial de la fábrica cuya tipología, uso y dimensiones no se ajustan a las características edificatorias propias del Conjunto Histórico. Asimismo, la ejecución de dicha actuación habilitará la obtención de nuevas plazas de aparcamiento, lo que contribuirá a la necesaria descongestión del Conjunto Histórico.

A continuación se muestran unos esquemas de la propuesta de ordenación para el ámbito AA-03, donde se refleja la volumetría propuesta, que se adapta a las edificaciones existentes y a la topografía del terreno.

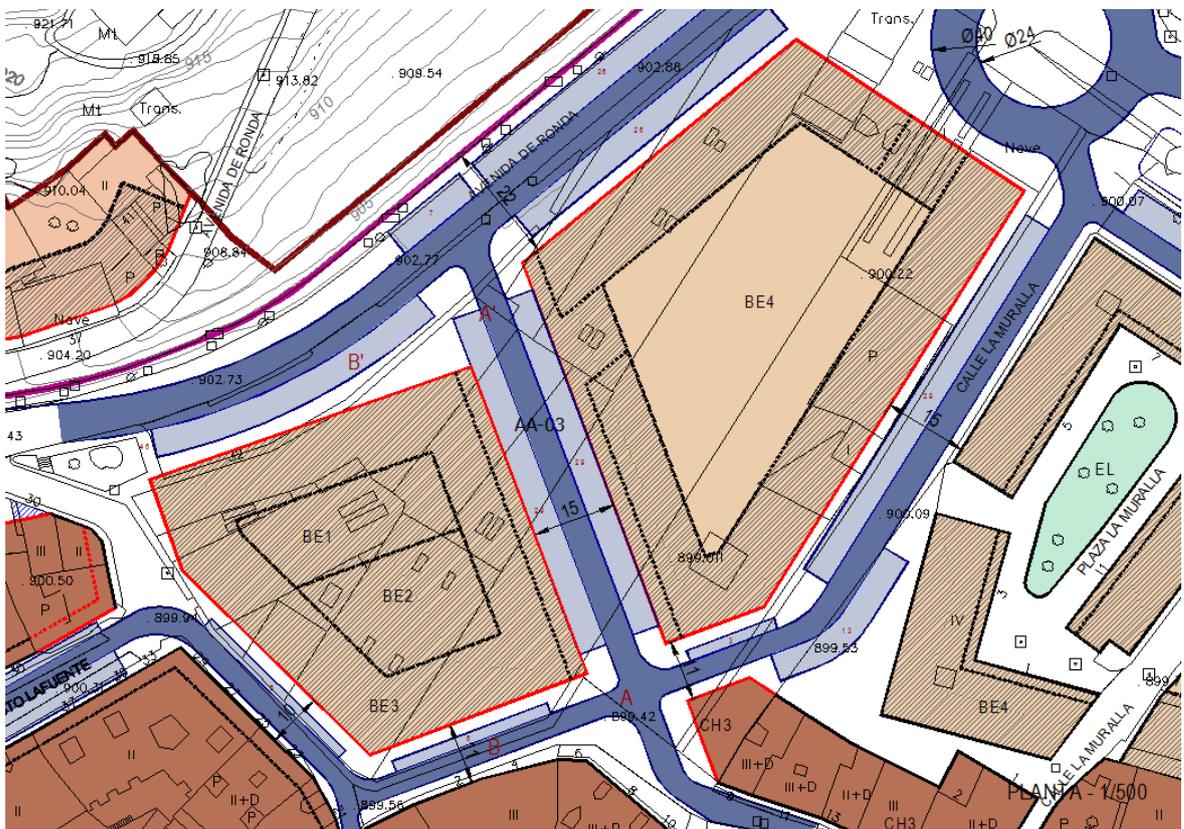


Figura 5. Propuesta de ordenación para el ámbito AA-03

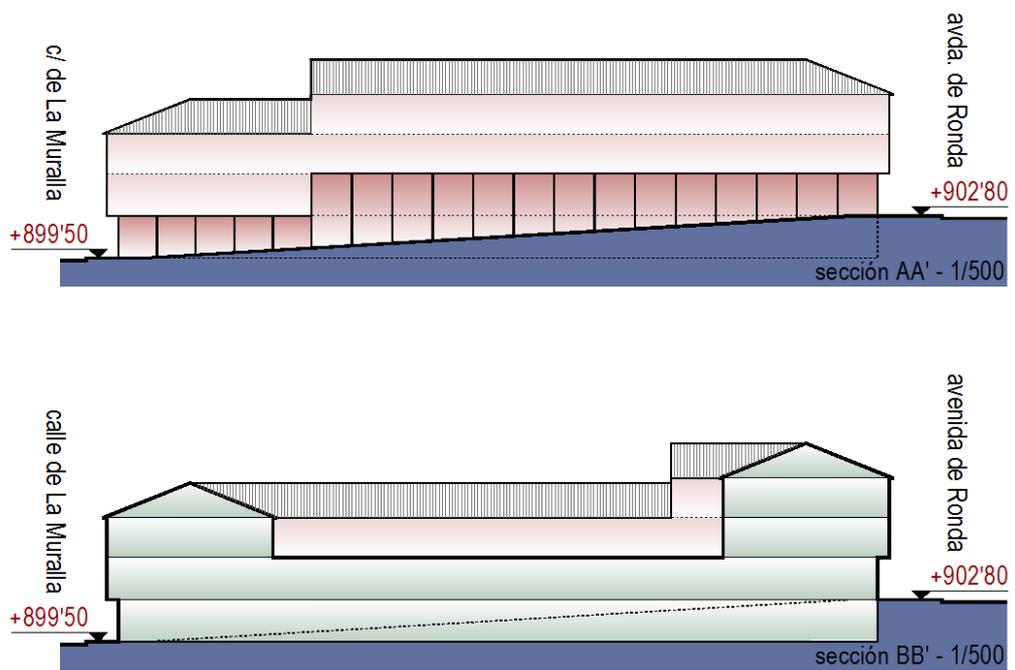


Figura 6. Esquemas de secciones para la propuesta del ordenación del ámbito AA-03

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.

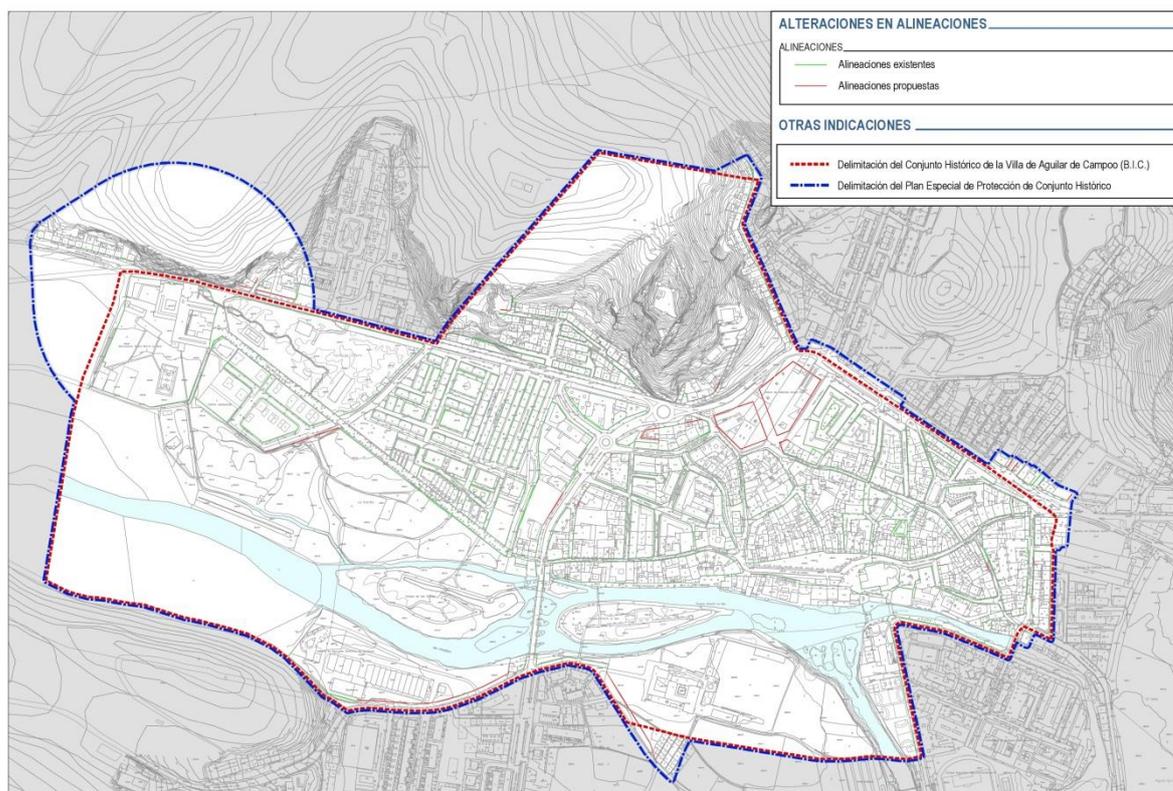


Figura 7. Alteraciones en las alineaciones

#### 4.2.6. 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 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 de manzana, falta de mantenimiento de la altura de cornisa del conjunto, aparición de medianerías vistas de considerable entidad, alteraciones tipológicas, solares vacantes, etc.

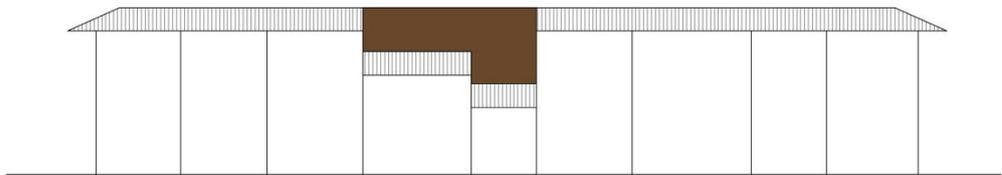
Con el objetivo de subsanar o minimizar el impacto visual negativo de las situaciones perjudiciales detectadas, se propone un conjunto de alteraciones de la volumetría edificatoria existente, que

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.

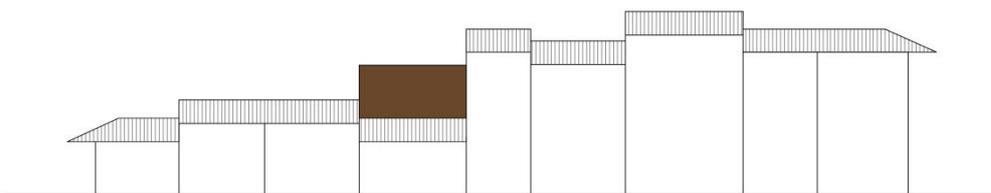
Las alteraciones propuestas se han desglosado en los siguientes tipos, en función de la situación concreta de la edificación, del tipo de alteración propuesta, y de su justificación pormenorizada:

### 1. Propuesta de incremento del número máximo de plantas edificables.

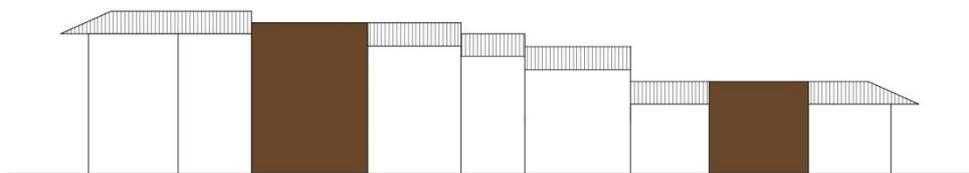
- a) Se plantea el incremento del número máximo de plantas edificables para aquellos casos aislados de edificaciones existentes que se encuentran situadas en manzanas o frentes de manzanas con una altura predominante mayor. Se justifica este tipo de alteraciones con el objetivo de mantener en la medida de lo posible la altura de cornisa característica del frente de manzana al que pertenece la edificación, garantizando la homogeneidad del conjunto.



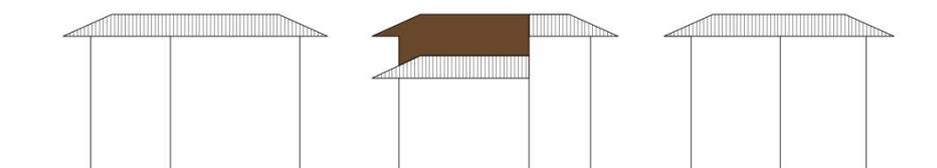
- b) Se plantea el incremento del número máximo de plantas edificables con el objetivo de minimizar el impacto visual negativo de aquellas medianeras vistas existentes de considerable entidad. Se justifica este tipo de alteraciones con el fin de garantizar una transición de alturas adecuada en los frentes de manzana del Conjunto Histórico, incluso en manzanas con altura heterogénea.



- c) 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 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.

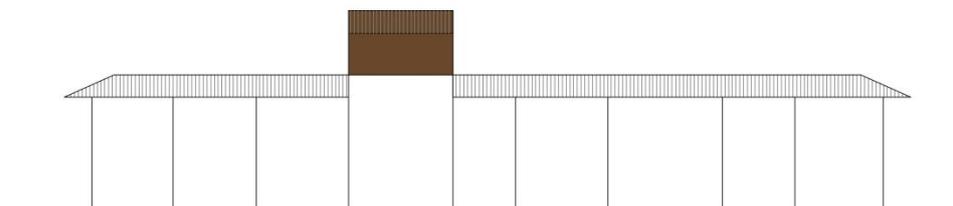


- d) Se plantea el incremento del número máximo de plantas edificables para aquellos casos aislados de edificaciones existentes que se encuentran situadas en viales con una altura característica mayor, aunque no sea la altura predominante en la manzana donde se ubican. Se justifica este tipo de alteraciones con el objetivo de mantener en la medida de lo posible la altura de cornisa característica de la calle en la que se sitúa la edificación, garantizando la homogeneidad del conjunto.

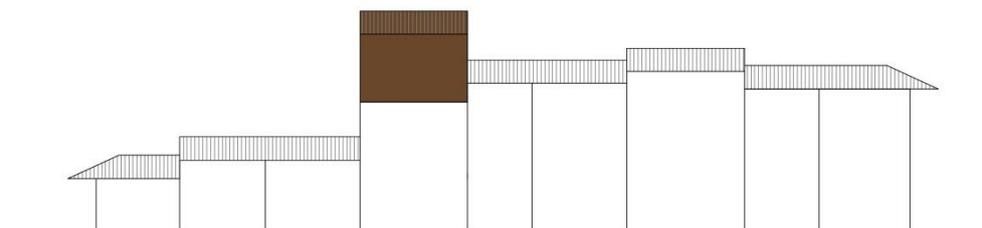


## 2. Propuesta de disminución del número máximo de plantas edificables.

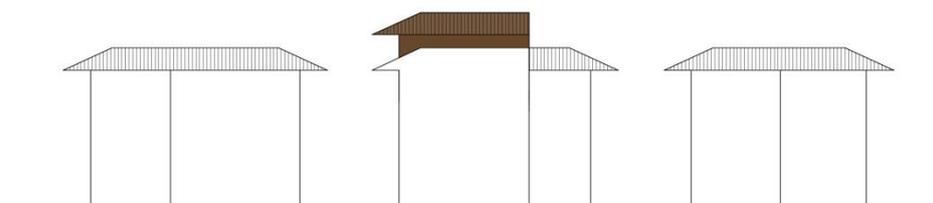
- a) Se plantea la disminución del número máximo de plantas edificables para aquellos casos aislados de edificaciones existentes que se encuentran situadas en manzanas o frentes de manzanas con una altura predominante menor. Se justifica este tipo de alteraciones con el objetivo de mantener en la medida de lo posible la altura de cornisa característica del frente de manzana al que pertenece la edificación, garantizando la homogeneidad del conjunto.



- b) Se plantea la disminución del número máximo de plantas edificables en edificaciones existentes que presentan medianeras vistas de considerable entidad, con el objetivo de minimizar su impacto visual negativo. Se justifica este tipo de alteraciones con el fin de garantizar una transición de alturas adecuada en los frentes de manzana del Conjunto Histórico, incluso en manzanas con altura heterogénea.



- c) Se plantea la disminución del número máximo de plantas edificables para aquellos casos aislados de edificaciones existentes que se encuentran situadas en viales con una altura característica menor, aunque no sea la altura predominante en la manzana donde se ubican. Se justifica este tipo de alteraciones con el objetivo de mantener en la medida de lo posible la altura de cornisa característica de la calle en la que se sitúa la edificación, garantizando la homogeneidad del conjunto.



### 3. Propuesta de modificación de la volumetría en los ámbitos de Actuación Aislada AA-02 y AA-03.

- a) La modificación de la volumetría planteada en el ámbito de Actuación Aislada **AA-02** delimitado por el P.G.O.U. actualmente en revisión, se fundamenta en la necesidad de regularizar la alineación en la Avenida de Ronda. La existencia de una edificación de dos alturas en situación de fuera de ordenación supone un impacto visual negativo, considerándose un elemento perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico. La propuesta de volumetría establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico y garantiza una transición de alturas adecuada respecto a las edificaciones colindantes.



Figura 8. Propuesta de ordenación para el ámbito AA-02

- b) La modificación de la volumetría planteada en el ámbito de Actuación Aislada **AA-03** delimitado por el P.G.O.U. actualmente en revisión, se fundamenta en la necesidad de regenerar el tejido urbano en la zona ocupada actualmente por las instalaciones de la antigua fábrica de Siro. Se trata de un elemento especialmente perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico, que constituye un impacto visual negativo en una zona próxima al Castillo de Aguilar y a la iglesia de Santa Cecilia. Se considera adecuado el traslado de este uso industrial a una ubicación fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar. La propuesta de volumetría establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, garantizando la continuidad de la Calle Pozo y posibilitando las vistas desde esta calle hacia el Castillo y la iglesia de Santa Cecilia. La morfotipología de los volúmenes edificatorios propuestos en la ordenación se adecua a la existente en las manzanas colindantes al este, regenerando el tejido residencial y manteniendo una regulación de alturas apropiada para la zona. Además de las dos manzanas propuestas con ordenanza de Bloque Exento, se propone la compleción de una manzana situada al sur del ámbito con ordenanza de Casco Histórico con el objetivo de eliminar el impacto visual negativo de la medianería existente en la edificación colindante.

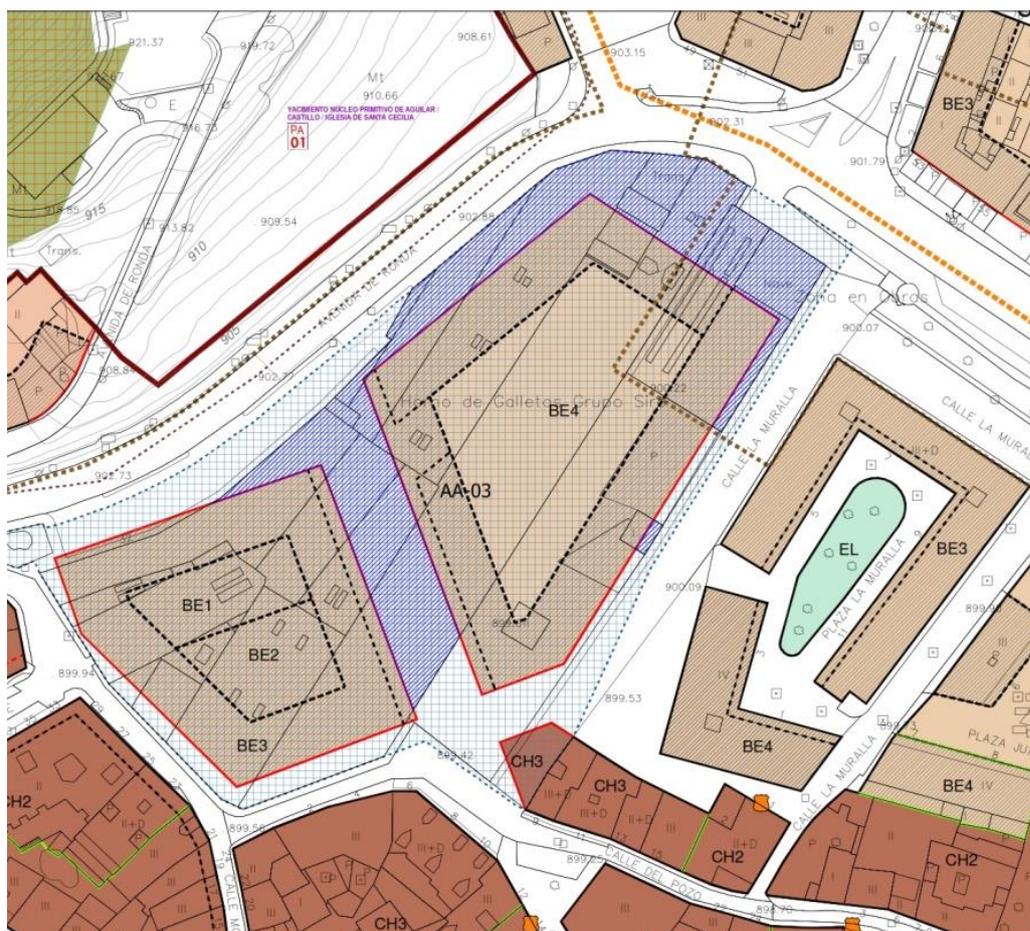


Figura 9. Propuesta de ordenación para el ámbito AA-03

Las alteraciones de edificabilidad o volumetría propuestas por el Plan Especial de Protección se han reflejado pormenorizadamente en el correspondiente plano de ordenación PO-09, desglosándose por tipos según la descripción de las modificaciones expuesta en los apartados anteriores.

Debe señalarse que las alteraciones previstas por el presente Plan Especial de Protección se proponen predominantemente sobre edificaciones 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.

#### 4.2.7. 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 VII 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 la Villa de Aguilar.

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 ámbitos de Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-02 y aa-03 previstos por el PGOU en el ámbito del Conjunto Histórico y asumidos por el presente Plan Especial de Protección. Se trata de ámbitos de gestión urbanística donde se plantea las únicas actuaciones de reordenación relevantes en el ámbito del Conjunto Histórico, fundamentadas en la necesidad de regenerar el tejido urbano en zonas degradadas y de eliminar elementos especialmente perjudiciales para la conservación del Conjunto Histórico. Las propuestas de ordenación planteadas por el PGOU y asumidas por el Plan Especial constituyen una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, regenerando el tejido residencial. Las Actuaciones Aisladas AA-02 y AA-03 se describen y justifican de forma pormenorizada en el apartado correspondiente de la presente Memoria Vinculante. Su ejecución implica la necesaria alteración de la estructura catastral existente en dichos ámbitos.
- b) En el Suelo Urbanizable incluido dentro del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. Se trata de una parte del sector SUR-04 previsto por el PGOU y asumido por el presente Plan Especial de Protección. La gestión urbanística integrada que conlleva el desarrollo del Suelo Urbanizable implica la alteración de la estructura parcelaria actual.
- c) 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...

- d) 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.

### **4.3. 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 la Villa de Aguilar de Campoo, 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 PEPCH 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 PEPCH 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.

#### **4.4. Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.**

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 IX de la **Memoria Informativa** se identifican y analizan las tipologías edificatorias características del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, y se realiza un estudio de la morfología y estructura urbana del tejido urbano tradicional. Asimismo, se determinan los elementos característicos de la composición y diseño arquitectónico, distinguiendo entre edificaciones pertenecientes a la arquitectura culta y a la arquitectura tradicional.

El mantenimiento y conservación de los elementos tipológicos característicos y de la estructura y morfología del Conjunto Histórico es uno de los objetivos fijados por el Plan Especial en la presente **Memoria Vinculante**. Para su consecución se establecen **determinaciones de protección** en dos sentidos: por un lado se fijan en la **Normativa** del Plan Especial unas normas para el mantenimiento de la estructura urbana histórica (conservación del trazado, conservación de la estructura parcelaria, etc.). Además, el Plan Especial asume la calificación urbanística fijada por el documento de Revisión del Plan General de Aguilar de Campoo mediante la asignación de ordenanzas cuyas condiciones de uso y edificación garantizan el mantenimiento de las tipologías constructivas tradicionales (especialmente la ordenanza CH). 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.

Tal como se detalla en la Memoria Informativa del presente Plan Especial, se han diferenciado varios modelos tipológicos en el Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo, que se consideran de interés: **edificios y casonas palaciegas**, los **edificios de arquitectura urbana tradicional** y otros **edificios residenciales más populares**.

- Los más singulares y de mayor interés, como son los **edificios y casonas palaciegas**, han sido protegidos con un nivel de protección P1, salvo en los casos en los que hubieran sido alterado de forma significativa, en los que la protección se centra en los elementos significativos (fachadas u otros).

- Las edificaciones de **arquitectura burguesa o decimonónicas**, han sido protegidas al menos en sus elementos más relevantes, mediante un instrumento de protección como el catálogo arquitectónico, jerarquizado con sus respectivos niveles, mediante los niveles P1, P2 y P3, en función de los valores culturales y arquitectónicos que presenta cada elemento.
- Sobre el **resto de edificaciones** se establecen en general niveles de protección P4 pues lo que se trata es de conservar la identidad urbana del Conjunto Histórico.

Por otro lado, se define en la presente Memoria Vinculante una serie de **actuaciones** para la mejora de determinados espacios de la trama histórica. Se trata de actuaciones de consolidación de la muralla, de rehabilitación integral de conjuntos edificados, de adecuación y urbanización de viales y espacios públicos relevantes, y caracterización de itinerarios culturales y turísticos, incluyendo los lugares de referencia del Conjunto Histórico. Todas estas actuaciones se plantean 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. 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.

#### **4.5. 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 3 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.

#### 4.6. Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural

Conforme a lo establecido en el apartado d.)<sup>3º</sup> del punto 2 del artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, el presente Plan Especial contiene un plano donde se reflejan los Bienes de Interés Cultural existentes en su ámbito, incluyendo la delimitación de sus correspondientes entornos de protección (plano PO-04). En este sentido, se describen en este apartado de la Memoria Vinculante los entornos de protección recogidos en la documentación gráfica.

De los ocho Bienes de Interés Cultural declarados en el ámbito del presente Plan Especial de Protección, únicamente se incluye una descripción literal del entorno de protección en el texto de la Declaración de Bien de Interés Cultural del Convento de Santa Clara, publicada en el BOCyL con fecha de 13/04/1993.

En el texto de las declaraciones del resto de los Bienes de Interés Cultural no se define un entorno de protección concreto. En consecuencia, para la redacción del presente Plan Especial de Protección se han definido los entornos de protección para el Monasterio de Santa María la Real, la Puerta de Reinosa, la Colegiata de San Miguel, la Iglesia de Santa Cecilia, el Castillo de Aguilar y la Muralla de Aguilar. Para ello, se han considerado las delimitaciones de los entornos de protección recogidos por el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, ajustándolas a la cartografía actualizada e introduciendo en algunos casos ligeras modificaciones en las delimitaciones, siempre con el criterio de garantizar la protección del bien. Además, para el Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, se ha considerado un entorno de protección constituido por el ámbito del propio Conjunto Histórico al que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia, de la Puerta de Reinosa y del Convento de las Claras, exteriores a dicho ámbito. El entorno de protección del B.I.C. de la Villa de Aguilar es coincidente con el ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Protección.

A continuación se incluyen las descripciones literales de los entornos de protección considerados para los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campo:

- **Convento de las Claras:** Se considera el entorno de protección descrito literalmente en la declaración de Bien de Interés Cultural publicada en el BOCyL con fecha de 13/04/1993, que se transcribe a continuación:

*“La delimitación del entorno de protección afectado por la declaración comprende:*

*a) Al Norte: El eje del ramal norte del río Pisuerga desde el puente de la antigua carretera de Palencia a Santander, hasta el límite este.*

*b) Al este: Una línea norte-sur superpuesta al muro que rodea las huertas en la zona este del conjunto, desde el eje del río hasta la Reguera.*

*c) Al sur: La Reguera situada al sur del conjunto desde el límite este hasta el punto en que se encuentra con la Reguera perpendicular a ella, una línea en sentido norte-sur desde el punto anterior hasta el eje del camino situado al sur del complejo y el eje de este camino hasta llegar a la antigua carretera Palencia-Santander.*

*d) Al oeste: La antigua carretera Palencia-Santander entre los límites norte y sur.*

- **Monasterio de Santa María la Real:** Se considera un entorno de protección consistente en un ámbito circular de doscientos metros de radio con centro en el claustro, tal como se recoge en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente. Debe señalarse que en el texto de la Declaración del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo también se menciona dicho ámbito circular de doscientos metros de radio para el Monasterio de Santa María la Real. Además se ha considerado necesario incluir en el entorno de protección la totalidad del conjunto de viviendas existentes en la calle Bernardo del Carpio, por su ubicación próxima al Monasterio de Santa María La Real.
- **Colegiata de San Miguel:** Se considera un entorno de protección prácticamente coincidente con el recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, con ligeros ajustes en la delimitación. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas: 05, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 de la manzana 69888; 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la manzana 70882; 05, 06, 07, 08 y 09 de la manzana 70886; la manzana 71881 completa; 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la manzana 71888; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 23 de la manzana 72873; 01, 03 y 04 de la manzana 71879; la manzana 70875 completa; 29, 30, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 de la manzana 67874; 12, 13 y 14 de la manzana 68889.
- **Puerta de Reinosa:** Se considera un entorno de protección prácticamente coincidente con el recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, excepto en su zona noreste, donde se reajusta la delimitación. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 30, 31, 32, 33 y 34 de la manzana 72876; 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 72883; 04 de la manzana 72891; 01 de la manzana 72891 de forma parcial según delimitación grafiada en los planos; 12 de la manzana 72908; 11 y 31 de la manzana 72908 de forma parcial según delimitación grafiada en los planos; 03 y 04 de la manzana 73899; 03 y 04 de la manzana 73896 de forma parcial según delimitación grafiada en los planos; 01, 02, 03, 04, 18, 19 y 20 de la manzana 74873.
- **Muralla de Aguilar:** Se consideran para los distintos tramos de la muralla unos entornos de protección prácticamente coincidentes con los recogidos en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, con ligeros ajustes en la delimitación, especialmente en su tramo norte. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas:

-Tramo Norte: Parcelas 04, 05, 06, 07 y 15 de la manzana 71919 de forma parcial tal como se refleja en los planos del presente Plan Especial; 01 de la manzana 69901 de forma parcial tal como se refleja en los planos del presente Plan Especial.

-Tramo Este: Parcelas 07, 08, 09, 10, 11 y 12 de la manzana 71879; manzanas 72865 y 73872 completas; 01 de la manzana 73869; 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la manzana 72876.

-Tramo Sur: Parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 39 y 40 de la manzana 67874.

-Tramo Oeste: Manzanas 65907, 65884 y 66892 completas.

- **Iglesia de Santa Cecilia y Castillo de Aguilar**: Se considera un entorno de protección conjunto para ambos Bienes prácticamente coincidente con el recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, con ligeros ajustes en la delimitación. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas: manzanas 66919, 67903, 68902, 69911, 68926 y 68919 completas; 5029, 5030, 5031 y 5032 del polígono 557 completas; 5034, 9011, 5033, 5018, 5017, 5016, 5015 y 5014 del polígono 577, de forma parcial tal como se refleja en los planos del presente Plan Especial.
  
- **Villa de Aguilar**: Se considera un entorno de protección para el B.I.C. de la Villa de Aguilar constituido por el ámbito del propio Conjunto Histórico al que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores a dicho ámbito.

## TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

### CAPÍTULO 1. MODELO URBANO

Como ya se ha mencionado en la presente Memoria Vinculante, el Plan Especial de Protección **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 el núcleo de Aguilar de Campoo, cuyo objetivo fundamental es la consolidación de la estructura urbana histórica del Conjunto Histórico que se ha mantenido hasta nuestros días, respetando al máximo el trazado urbano. Se garantiza 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.

Este mantenimiento de la estructura histórica, sin embargo, no debe hacer olvidar la presencia en el de espacios con cierto grado de degradación y que necesitan ser incorporados al tejido urbano en condiciones de calidad. El Plan Especial desarrolla estas actuaciones de regeneración urbana a través de Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, propuestas por el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en redacción y asumidas por el Plan Especial de Protección. Estas actuaciones van a permitir no solo la reincorporación de suelo al tejido urbano existente, sino dotar al conjunto de la ciudad de nuevos espacios que permitan la reorganización viaria y la valorización del patrimonio cultural, así como la eliminación de elementos especialmente perjudiciales para la conservación del Conjunto Histórico.

Mención especial merece la Actuación Aislada prevista en el entorno de la antigua fábrica de Siro, que constituye la única modificación del tejido urbano actual de cierta relevancia. En el capítulo 2 del presente título se describe y justifica pormenorizadamente la propuesta de ordenación realizada por el PGOU y asumida por el presente Plan Especial.

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, Suelo Urbanizable 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

La superficie del Conjunto Histórico clasificada como Suelo Urbano se encuentra incluida plenamente en la categoría de Suelo Urbano Consolidado. La ordenación de estos terrenos se establece en su ámbito:

- Remitiendo la ordenación detallada a la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión se redacta simultáneamente con este documento, para toda la superficie incluida dentro del ámbito del Plan Especial clasificada como suelo urbano, y donde se señala el régimen de usos, volumen y tipología de edificación, acordes al carácter tradicional del mismo.
- Definición de Áreas destinadas a la regularización de la estructura y la trama urbana, cuya nueva ordenación se lleva a cabo a través de la delimitación de Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización. Las parcelas que se han incluido dentro de estos ámbitos de gestión se corresponden con áreas que deben completar la urbanización del ámbito con pequeñas actuaciones y adaptar la configuración de sus parcelas a lo previsto por el PEPCH.
- Identificación de los elementos de mayor valor cultural del conjunto histórico, estableciendo medidas específicas para su protección, valorización y gestión, a través de las determinaciones del Catálogo.
- Identificación de los elementos, instalaciones, edificaciones, etc., que afectan negativamente a los valores del Conjunto Histórico, estableciendo para los mismos el régimen corrector adecuada, a través de su declaración de fuera de ordenación (como la antigua instalación fabril al noroeste del Conjunto Histórico).

### 2.1. Actuaciones Aisladas

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

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

El PEPCH entiende que la figura de Actuación Aislada es una excelente oportunidad, después de analizar el estado y uso de la edificación actual y de los vacíos existentes, para afianzar, consolidar,

mejorar y adecuar la trama urbana en determinadas zonas del núcleo, fomentando así la colmatación de vacíos y estableciendo una correcta ordenación, además de aportar nuevas oportunidades al municipio.

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

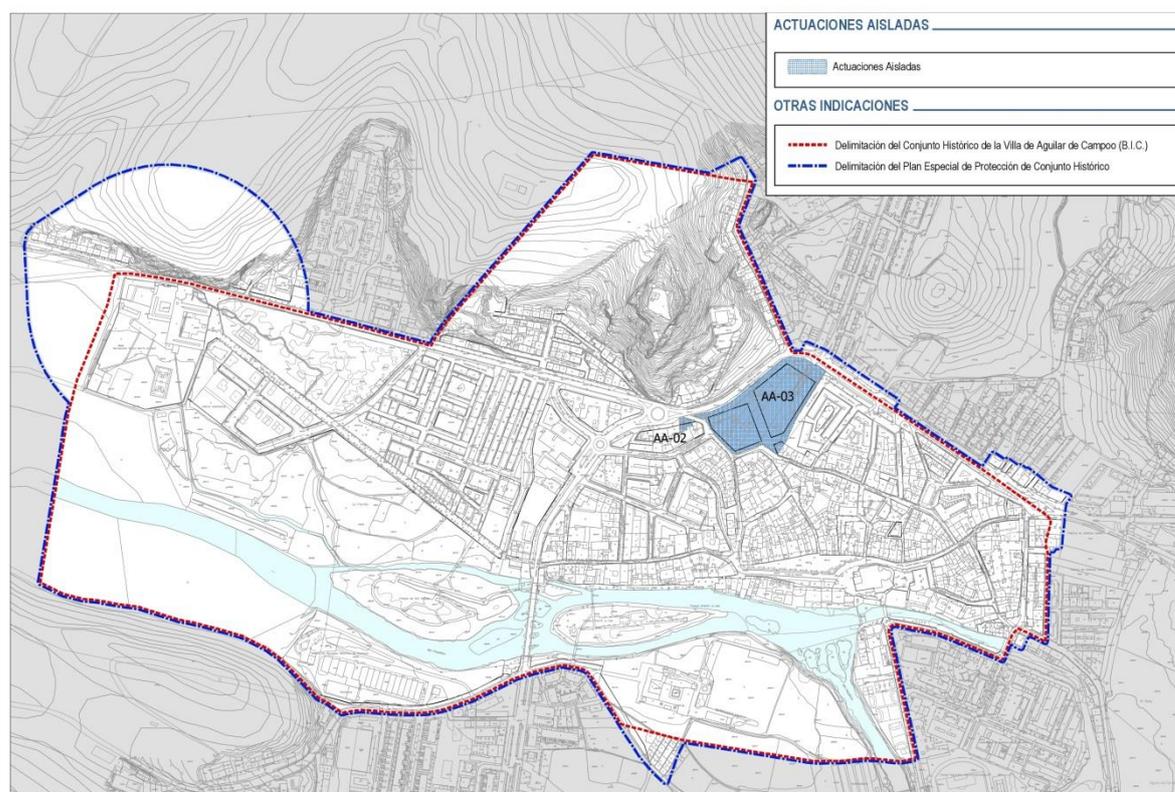


Figura 10. Ámbitos de Actuaciones Aisladas en suelo urbano consolidado

En el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo se localizan **dos ámbitos de Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización**:

- a) La **AA-02**: Situada en el ámbito de la antigua Unidad de Ejecución UE-04 delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana anteriormente vigente, y que ha procedido a redelimitar el PGOU actualmente en revisión. La modificación de la volumetría planteada en el ámbito de Actuación Aislada AA-02, se fundamenta en la necesidad de regularizar la alineación en la Avenida de Ronda. La existencia de una edificación de dos alturas en situación de fuera de ordenación supone un impacto visual negativo, considerándose un elemento perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico. La

propuesta de volumetría establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico y garantiza una transición de alturas adecuada respecto a las edificaciones colindantes.



Figura 11. Ámbito de Actuación Aislada AA-02

- b) La **AA-03**: Situada en el ámbito de la antigua Fábrica de Siro. Se trata de la única modificación relevante en la ordenación del ámbito del Conjunto Histórico planteada en el documento de Revisión del PGOU y asumida por el presente Plan Especial de Protección. La modificación de la ordenación en el ámbito de Actuación Aislada AA-03 se fundamenta en la necesidad de regenerar el tejido urbano en la zona ocupada actualmente por las instalaciones de la antigua fábrica de Siro. Se trata de un elemento especialmente perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico, que constituye un impacto visual negativo en una zona próxima al Castillo de Aguilar y a la iglesia de Santa Cecilia. Se considera adecuado el traslado de este uso industrial a una ubicación fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar. La propuesta de ordenación establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, garantizando la continuidad de la Calle Pozo y posibilitando las vistas desde esta calle hacia el Castillo y la iglesia de Santa Cecilia. La morfotipología de las manzanas propuestas en dicho ámbito se adecua a la de las manzanas colindantes al este, regenerando el tejido residencial y garantizando la integración del viario en la trama

urbana tradicional del Conjunto Histórico. Además de las dos manzanas propuestas con ordenanza de Bloque Exento, se propone la compleción de una manzana situada al sur del ámbito con ordenanza de Casco Histórico con el objetivo de eliminar el impacto visual negativo de la medianería existente en la edificación colindante. Por tanto, la actuación planteada por el P.G.O.U. en el ámbito AA-03, asumida por el presente Plan Parcial, posibilitará la urbanización y adecuación del entorno de la antigua fábrica, dotando al municipio de mayor superficie de espacios públicos y eliminando el elemento perjudicial de la fábrica cuya tipología, uso y dimensiones no se ajustan a las características edificatorias propias del Conjunto Histórico. Asimismo, la ejecución de dicha actuación habilitará la obtención de nuevas plazas de aparcamiento, lo que contribuirá a la necesaria descongestión del Conjunto Histórico. A continuación se muestran unos esquemas de la propuesta de ordenación para el ámbito AA-03, que reflejan la volumetría propuesta, que se adapta a la de las edificaciones existentes y a la topografía del terreno.

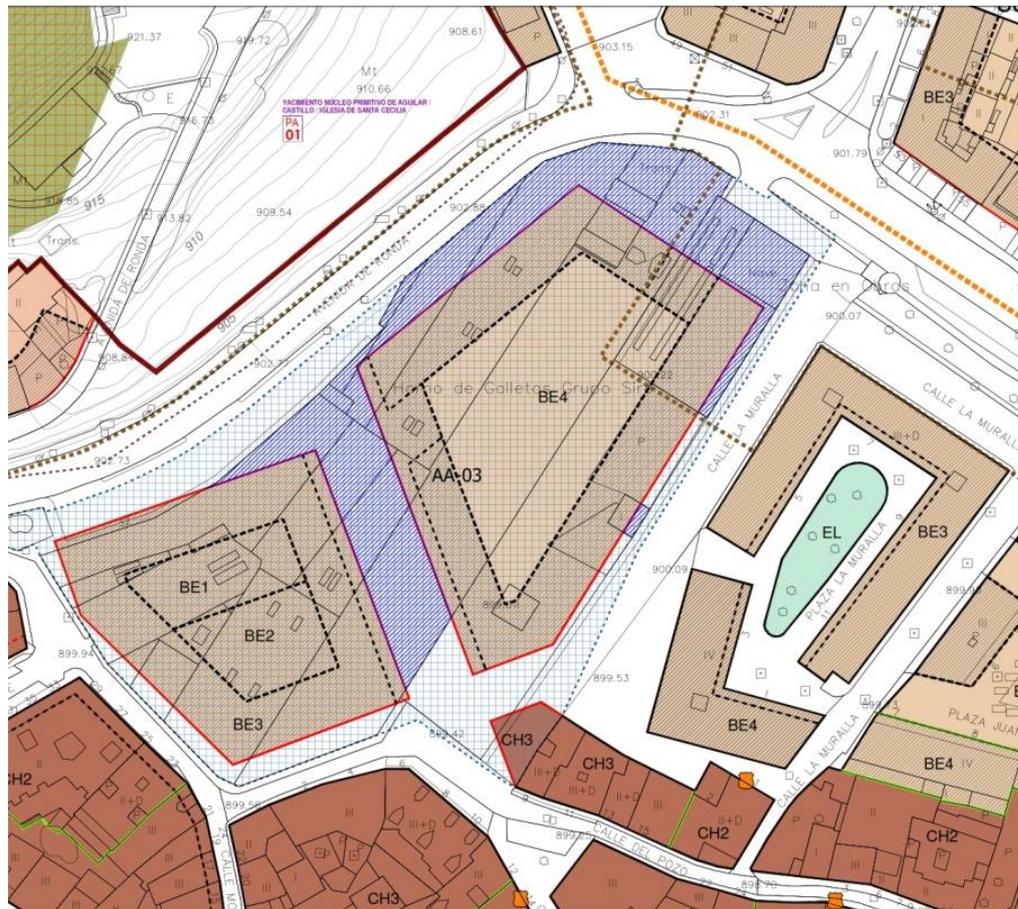


Figura 12. Ámbito de Actuación Aislada AA-03

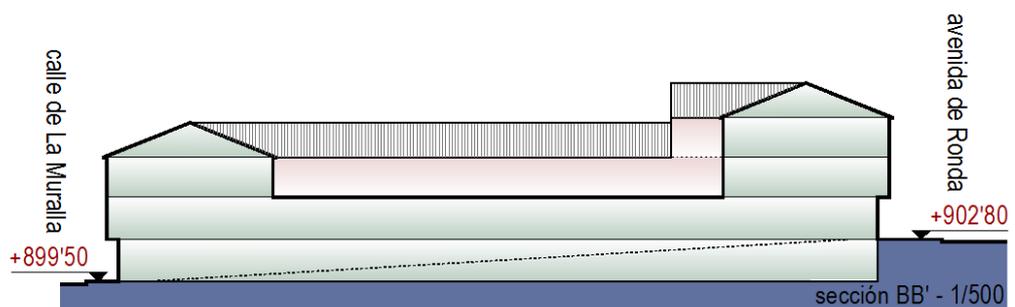
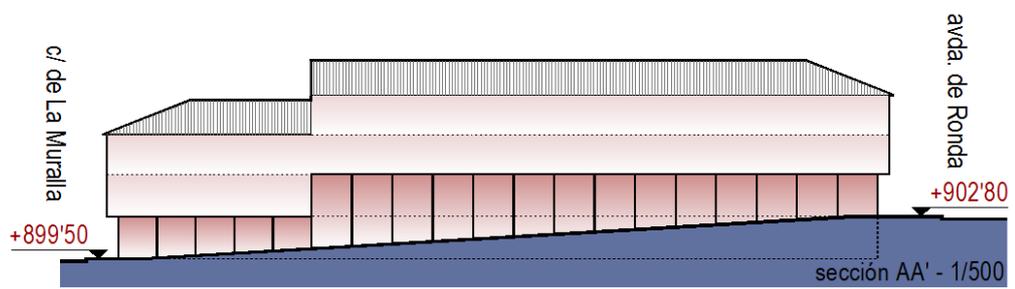
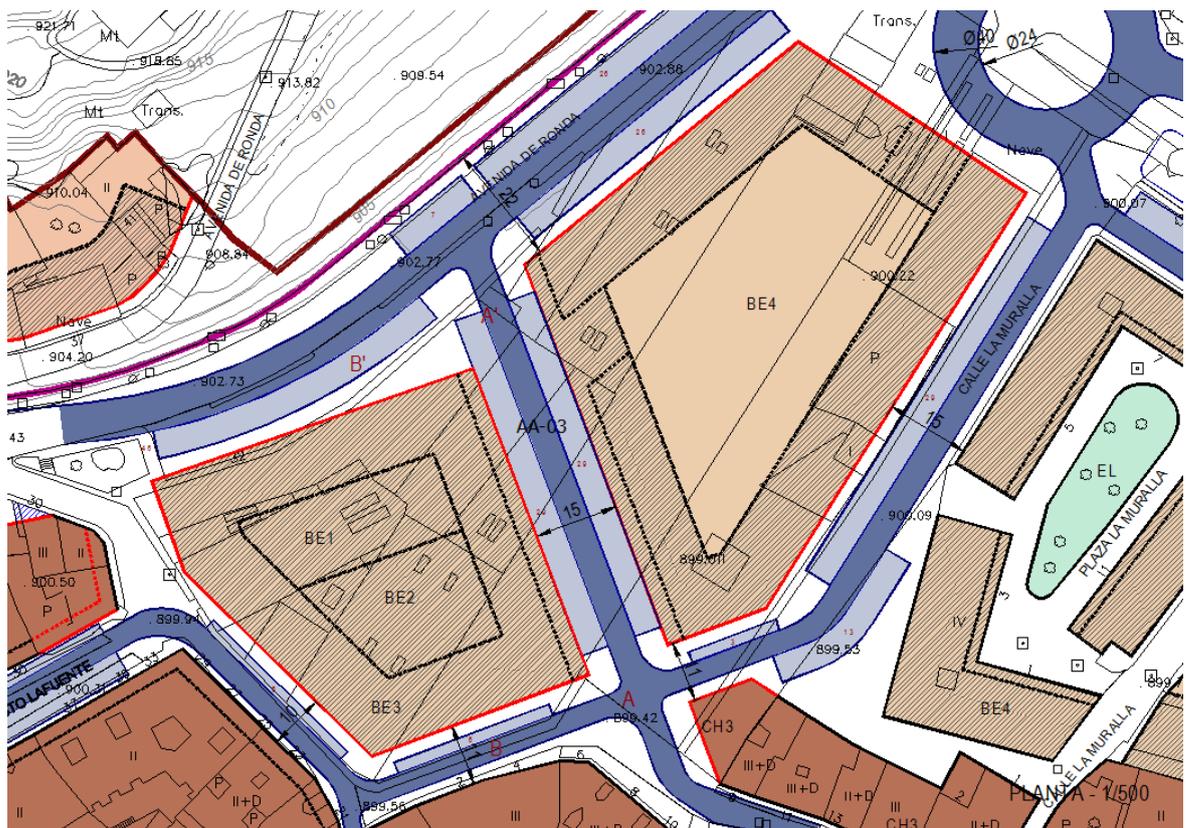


Figura 13. Esquemas de propuesta de ordenación para el ámbito AA-03

La alteración de edificabilidad o volumetría derivada de la propuesta de ordenación planteada en los ámbitos de Actuación Aislada AA-02 y AA-03 se ha justificado en el apartado correspondiente de la presente Memoria Vinculante.

## 2.2. Usos y Edificación

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

Cabe destacar en este punto que el PGOU actualmente en revisión incorpora un cambio de uso al ámbito de la antigua fábrica industrial situada al noroeste del Conjunto Histórico (Actuación Aislada AA-03), puesto que entre los objetivos del Plan General se recoge la eliminación del uso industrial de su casco urbano. Así, a los terrenos en los que actualmente se encuentra la instalación fabril se les asignará un uso residencial predominante acorde con los usos predominantes en el Conjunto Histórico. La descripción y justificación de esta Actuación Aislada se ha realizado en el apartado anterior.

El Plan General de Ordenación Urbana define condiciones específicas de **edificación** para ámbitos concretos de calificación, mediante el establecimiento de distintas Zonas de Ordenanza, donde se regulan el régimen de usos, edificabilidad, alturas, condiciones de posición de la edificación, superficie ocupable, tipología de edificación, condiciones estéticas de adaptación al entorno, etc. En el ámbito del Conjunto Histórico el PGOU ha asignado las siguientes **ordenanzas** en función de las características de cada parcela o manzana:

- **Casco Histórico (CH):** Se aplica mayoritariamente al centro histórico de la villa de Aguilar de Campoo, 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.
- **Ciudad Jardín (CJ):** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la villa de Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales.
- **Extensión Jardín (EJ):** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la zona oeste del núcleo de Aguilar de Campoo, en localizaciones próximas a la ribera del Pisuerga. Se trata de una variante de la

ordenanza de Ciudad Jardín, con condiciones específicas de edificación derivadas del cumplimiento de la legislación sectorial.

- **Bloque Exento (BE):** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia plurifamiliar de la última mitad del siglo XX en la villa Aguilar de Campoo, constituyendo una zona mixta en cuanto a las tipologías edificatorias, compuesta tanto de edificaciones alineadas a vial como, aisladas o agrupadas.
- **Edificación Perimetral (EP):** Se aplica mayoritariamente en las zonas intersticiales del casco histórico de la villa de Aguilar de Campoo donde surgen en el último tercio del siglo XX edificaciones residenciales plurifamiliares en tipología alineada a vial con un fondo edificatorio determinado.
- **Actividades Económicas (AE):** Se aplica a las superficies destinadas a la implantación de actividades económicas de carácter fundamentalmente terciario.
- **Espacio Libre Público (EL):** Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como dotación urbanística de espacio libre público.
- **Equipamiento (EQ):** Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como como dotación urbanística de equipamiento, sea su carácter público o privado.

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 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.

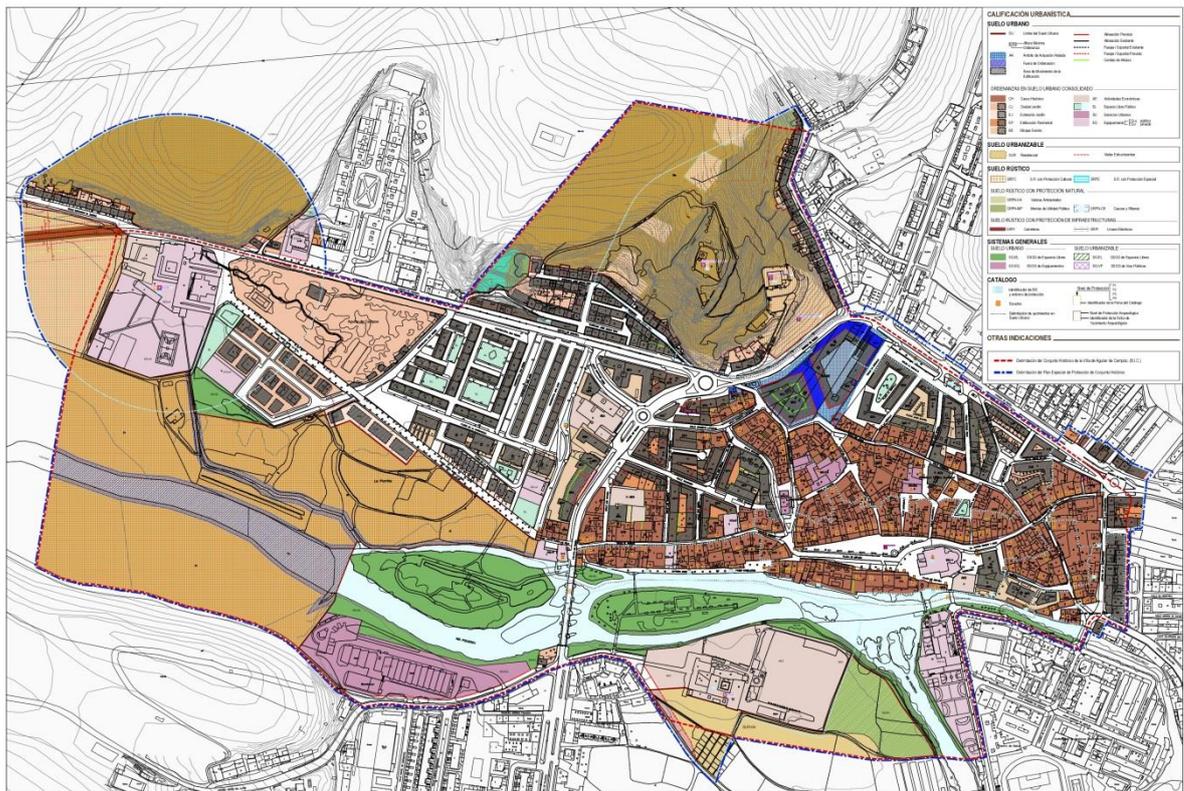


Figura 14. Calificación urbanística en el ámbito del Plan Especial

### CAPÍTULO 3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El ámbito del presente Plan Especial de Protección incluye algunos terrenos clasificados como Suelo Urbanizable por el instrumento de planeamiento general actualmente en revisión. Se trata de una pequeña parte del sector **SUR-04** situada al norte del mismo. El Plan General de Ordenación Urbana no establece las determinaciones de ordenación detallada para este sector, remitiendo a la elaboración del correspondiente Plan Parcial.

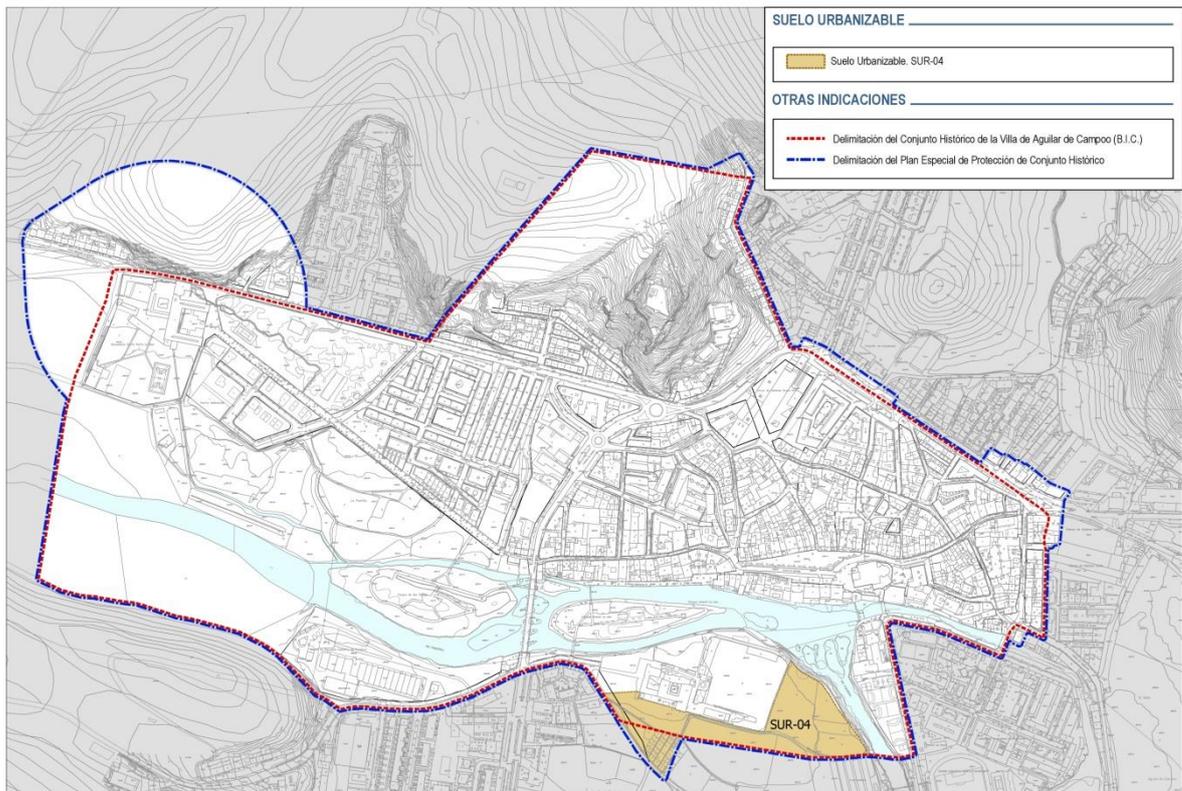


Figura 15. Suelo Urbanizable en el ámbito del Plan Especial

El sector **SUR-04** incluye los terrenos situados al este de la Avenida de Palencia, en la zona sur del núcleo de Aguilar de Campoo. Limita al norte con el suelo urbano consolidado de la zona del Convento de las Claras, al este con el río Pisuerga y con el Sistema General de Equipamientos existente en suelo urbano consolidado, al sur con la variante de la carretera N-611 y al oeste con el suelo urbano consolidado de la zona de la Avenida de Palencia.

La zona del SUR-04 incluida en el ámbito del presente Plan Especial se limita a la superficie situada al norte del sector, afectada por la delimitación del Conjunto Histórico y por el entorno de protección del Bien de Interés Cultural del Convento de las Claras. En la zona oeste de esta superficie se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres para dar continuidad al eje verde de la ribera del río Pisuerga.

En la zona del sector SUR-04 incluida en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico no se permitirá la edificación, con el fin de proteger las vistas en el entorno próximo del Bien de Interés Cultural del Convento de las Claras. En todo caso, cualquier obra a realizar en el entorno de protección del B.I.C. requerirá la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. En la redacción del correspondiente Plan Parcial se tendrán en cuenta las determinaciones sobre protección establecidas en la normativa del presente Plan Especial, especialmente aquellas referidas a la protección de la estructura urbana y del paisaje urbano, al diseño del viario, etc.

## CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

El ámbito del presente Plan Especial de Protección incluye algunos terrenos clasificados como Suelo Rústico por el instrumento de planeamiento general actualmente en revisión. Se trata de dos zonas diferenciadas: Un ámbito situado al oeste que comprende terrenos ubicados en el entorno del río Pisuerga y del Monasterio de Santa María La Real, y otro ámbito situado en el cerro donde se asienta el Castillo de Aguilar y la Ermita de Santa Cecilia.

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.

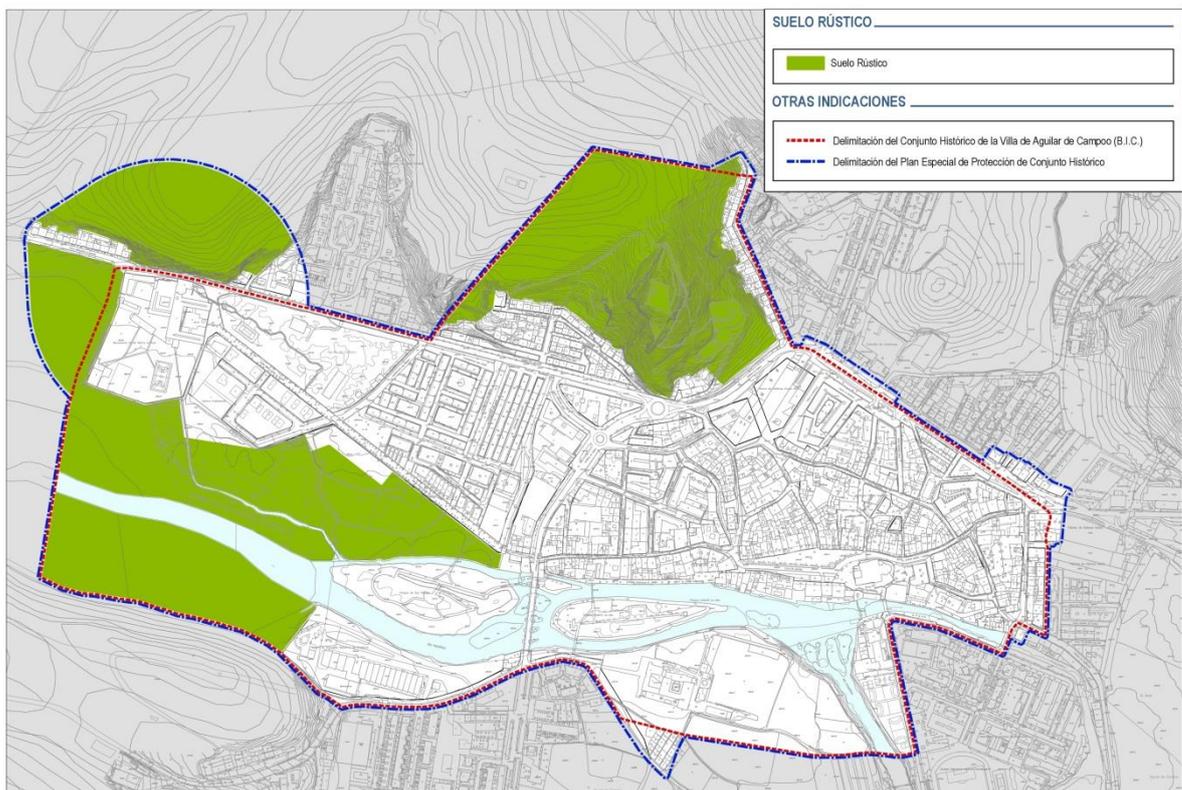


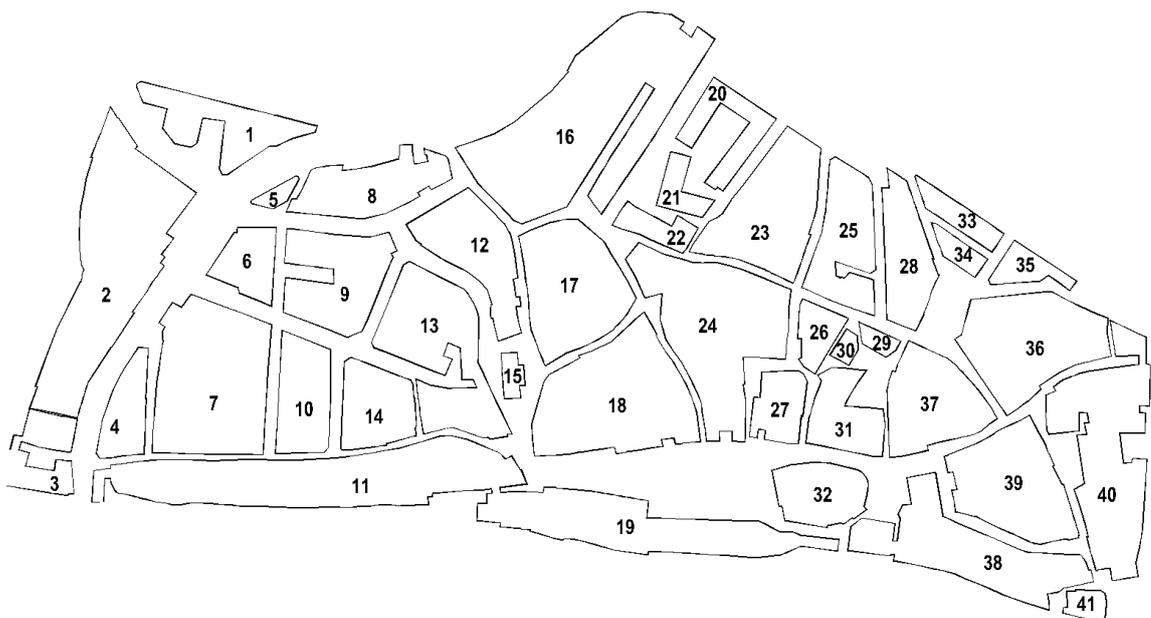
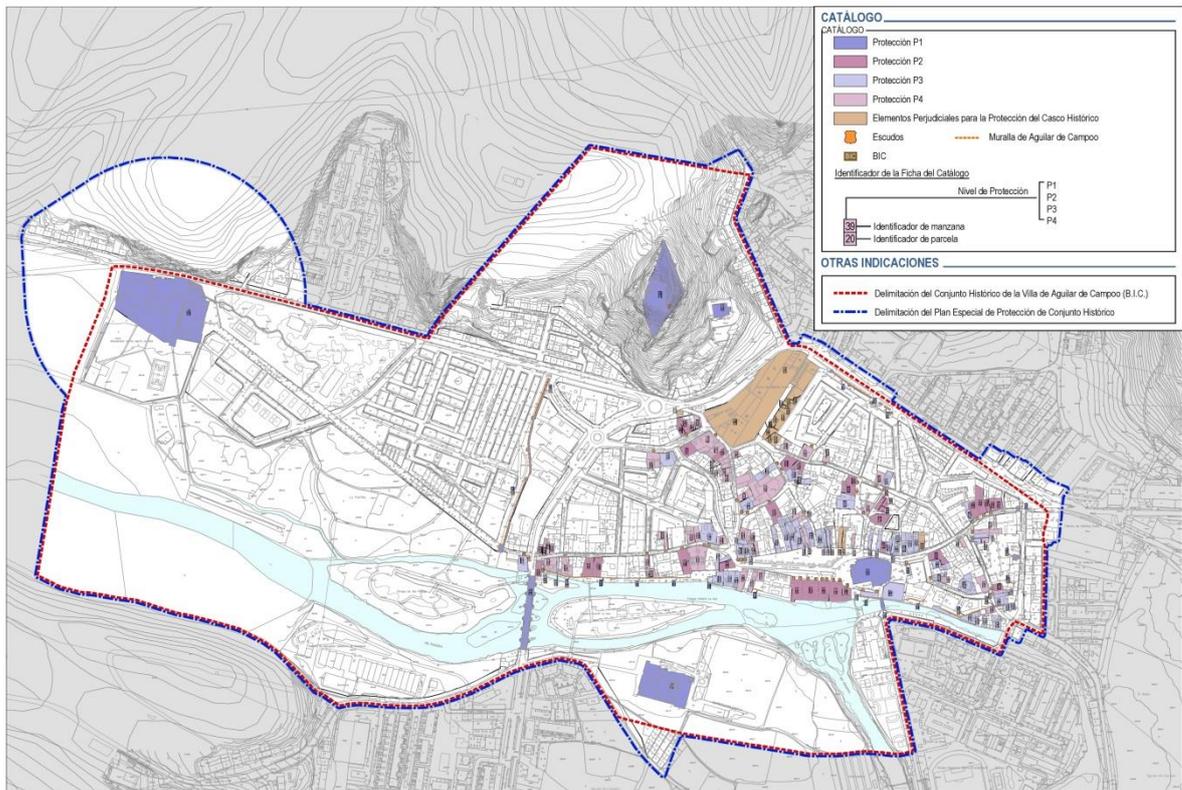
Figura 16. Suelo Rústico en el ámbito del Plan Especial

El régimen urbanístico para los terrenos clasificados como suelo rústico e incluidos en el ámbito del presente Plan Especial será el establecido para las categorías de suelo rústico asignadas por el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en revisión. En todo caso se respetarán los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural del Monasterio de Santa María la Real, del

Castillo de Aguilar y de la Iglesia de Santa Cecilia. Cualquier obra a realizar en dichos entornos requerirá la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Las obras permitidas o autorizables que se realicen en terrenos clasificados como suelo rústico e incluidos dentro del ámbito del Conjunto Histórico deberán respetar las determinaciones sobre protección establecidas en la normativa del presente Plan Especial.

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



## ELEMENTOS CATALOGADOS

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN
M-01	Lienzo de la muralla norte	AV de Ronda s/n	-	P1 (BIC)
M-02	Lienzo de la muralla oeste	CL Cooperativa San Juan	6689215UN9368N, 6689201UN9368N, 6689202UN9368N, 6689203UN9368N, 6689216UN9368N, 6689217UN9368N, 6689209UN9368N.	P1 (BIC)
M-03	Lienzo de la muralla sur	PS de la Cascajera	6787403UN9368N, 6787404UN9368N, 6787405UN9368N, 6787406UN9368N, 6787411UN9368N, 6787412UN9368N, 6787413UN9368N, 6787414UN9368N, 6787440UN9368N, 6787439UN9368N, 6787438UN9368N, 6787437UN9368N, 6787425UN9368N	P1 (BIC)
M-04	Lienzo de la muralla este	AV Constitución	7287610UN9378N 7287615UN9378N	P1 (BIC)
P-01	Puerta de Reinosá	AV de Ronda 80	7287605UN9378N	P1 (BIC)
A-01	Arco de la Torrejona	CL Barrio y Mier 6	-	P1
A-02	Portada de la Cascajera	PS de la Cascajera	-	P1
CO-01	Colegiata de San Miguel	PZ de España 44	7087501UN9378N	P1 (BIC)
CA-01	Castillo de Aguilar	Cerro de Aguilar	6891901UN9369S	P1 (BIC)
MO-01	Monasterio S.Mª la Real	Travesía Sta. María 1	6091602UN9369S	P1 (BIC)
CV-01	Convento de Santa Clara	Camino Las Claras 3	6886202UN9368N	P1 (BIC)
I-01	Iglesia de Santa Cecilia	CL Santa Cecilia 13	6891902UN9369S	P1 (BIC)
PU-01	Puente	Avenida de Palencia	-	P1
PU-02	Puente	Paseo del Soto	-	P1
03-01	Equipamiento	AV de Ronda 1	6689212UN9368N	P3
04-06	Vivienda	CL El Puente 44	6688106UN9368N	P4
04-07	Vivienda	CL El Puente 46	6688107UN9368N	P4
04-08	Vivienda	CL El Puente 48	6688108UN9368N	P4
04-09	Vivienda	AV de Ronda 4	6688109UN9368N	P4
08-09	Solar	CL Modesto Lafuente 24	6789509UN9368N	P4
08-10	Solar	CL Modesto Lafuente 26	6789510UN9368N	P4
08-11	Vivienda	CL Modesto Lafuente 28	6789511UN9368N	P2
08-12	Vivienda	CL Modesto Lafuente 30	6789512UN9368N	P2
09-02	Vivienda	CL Modesto Lafuente 43	6789702UN9368N	P4
09-03	Vivienda	CL Modesto Lafuente 41	6789703UN9368N	P3
11-01	Vivienda	AV Ronda, 2	6787402UN9368N	P2
11-02	Vivienda	CL Puente 55	6787403UN9368N	P4

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN
11-03	Vivienda	CL Puente 53	678740N9368N	P3
11-05	Vivienda	CL Puente 49	6787406UN9368N	P4
11-08	Vivienda	CL Puente 37	6787412UN9368N	P2
11-09	Vivienda	CL Puente 35	6787413UN9368N	P2
11-16	Vivienda	CL Puente 21	6787420UN9368N	P4
11-17	Vivienda	PS Casajera 7	6787439UN9368N	P4
11-19	Vivienda	PS Casajera 6	6787438UN9368N	P4
11-25	Vivienda	CL Puente 7	6787426UN9368N	P2
11-26	Vivienda	CL Puente 3	6787428UN9368N	P4
11-30	Vivienda	PZ España 4	6787431UN9368N	P3
11-31	Vivienda	PZ España 6	6787432UN9368N	P2
12-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 39	6889901UN9368N	P2
12-02	Vivienda	CL Modesto Lafuente 25	6889902UN9368N	P4
12-03	Vivienda	CL Modesto Lafuente 23	6889903UN9368N	P4
12-04	Vivienda	CL Modesto Lafuente 21	6889904UN9368N	P2
12-05	Vivienda	CL Modesto Lafuente 19	6889905UN9368N	P4
12-06	Vivienda	CL Modesto Lafuente 17	6889906UN9368N	P4
12-07	Vivienda	CL Modesto Lafuente 15	6889907UN9368N	P4
12-08	Vivienda	CL Modesto Lafuente 13	6889908UN9368N	P4
12-09	Vivienda	CL Modesto Lafuente 11	6889909UN9368N	P4
13-12	Vivienda	CL Puente 2	6888913UN9368N	P4
13-13	Palacio de los Villalobos	CL Puente 4	6888914UN9368N	P3
13-14	Vivienda	CL Puente 6	6888915UN9368N	P4
13-15	Vivienda	CL Puente 8	6888916UN9368N	P4
14-04	Vivienda	CL Puente 14	6788704UN9368N	P4
17-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 22	6989101UN9368N	P4
17-04	Casona Blasonada	CL Muralla 10	6989105UN9368N	P3
17-06	Antiguo Colegio Compasión	CL Calleja 22	6989107UN9368N	P4
17-07	Vivienda	CL Modesto Lafuente 10	6989109UN9368N	P3
17-13	Vivienda	CL Modesto Lafuente 12	6989110UN9368N	P4
18-05	Casona Blasonada	CL Calleja 17	6988805UN9368N	P2
18-11	Casa Blasonada	CL Calleja 5	6988811UN9368N	P4
18-12	Vivienda	CL Calleja 3	6988812UN9368N	P4
18-13	Vivienda	PZ España 29 CL Calleja 1	6988815UN9368N	P4
18-14	Vivienda	PZ España 31	6988814UN9368N	P3
18-15	Vivienda	PZ España 27	6988816UN9368N	P3
18-16	Vivienda	PZ España 25	6988817UN9368N	P3
18-17	Vivienda	PZ España 23	6988818UN9368N	P3
18-18	Vivienda	PZ España 21	6988819UN9368N	P3

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN
18-20	Vivienda	PZ España 17	6988821UN9368N	P3
18-25	Vivienda	PZ España 07	6988826UN9368N	P4
18-26	Vivienda	PZ España, 5	6988827UN9368N	P4
18-27	Vivienda	PZ España, 3	6988828UN9368N	P3
18-28	Vivienda	PZ España 1	6988829UN9368N	P3
18-29	Vivienda	CL Modesto Lafuente 2	6988830UN9368N	P3
18-30	Vivienda	CL Modesto Lafuente 4	6988831UN9368N	P3
18-31	Vivienda	CL Modesto Lafuente 6	6988832UN9368N	P4
19-01	Vivienda	PZ España 10	6787441UN9368N	P3
19-02	Vivienda	PZ España 12	6787442UN9368N	P3
19-03	Vivienda	PZ España 14	6787443UN9368N	P3
19-04	Vivienda	PZ España 16	6787444UN9368N	P4
19-06	Vivienda	PZ España 20	6787446UN9368N	P4
19-07	Vivienda	PZ España 22	6787447UN9368N	P4
19-10	Palacio de los Marqueses de Aguilar	PZ España 30	6787449UN9368N	P2
19-11	Palacio de los Marqueses de Aguilar	PZ España 32	6787450UN9368N	P2
19-12	Vivienda	PZ España 34	6787451UN9368N	P2
19-13	Vivienda	PZ España 36	6787452UN9368N	P2
19-14	Vivienda	PZ España 38	6787453UN9368N	P2
19-16	Casa de la Vera Cruz	PZ España 42	6787455UN9368N	P3
22-01	Vivienda	CL Muralla 15	6990107UN9369S	P4
22-04	Vivienda	CL Muralla 7	6990111UN9369S	P4
23-12	Vivienda	CL Pesquera 3	7089913UN9378N	P4
24-01	Vivienda	CL Muralla 16	7088201UN9378N	P2
24-02	Vivienda	CL Muralla 18	7088202UN9378N	P2
24-08	Vivienda	CL Maricadilla 9	7088208UN9378N	P2
24-09	Casona Blasonada	CL Maricadilla 7	7088209UN9378N	P2
24-10	Biblioteca	CL Marmolejos 15	7088210UN9378N	P3
24-16	Vivienda	PZ España 39	7088217UN9378N	P4
24-17	Vivienda	PZ España 37	7088218UN9378N	P3
24-18	Vivienda	PZ España 35	7088219UN9378N	P3
24-19	Casa de los Siete Linajes	PZ España 33	7088220UN9378N	P3
24-29	Vivienda	CL Calleja 20	7088230UN9378N	P3
24-30	Vivienda	CL Muralla 14	7088231UN9378N	P3
25-03	Vivienda	CL Pesquera 21	7189105UN9378N	P4
25-04	Vivienda	CL Pesquera 25	7189103UN9378N	P3
26-02	Vivienda	CL Maricadilla 10	7088502UN9378N	P4
27-03	Vivienda	PZ España 43	7088606UN9378N	P4
30-01	Vivienda	PZ San Lorenzo 15	7188201UN9378N	P2

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN
30-02	Vivienda	PZ San Lorenzo 13	7188202UN9378N	P2
30-03	Vivienda	PZ San Lorenzo 11	7188203UN9378N	P2
31-01	Casona Blasonada	CL Maricadilla 8	7188101UN9378N	P2
31-05	Vivienda	CL Barrio y Mier 1	7188111UN9378N	P3
31-07	Vivienda	CL Barrio y Mier 5	7188109UN9378N	P3
31-10 01	Vivienda	CL Barrio y Mier 7	7188108UN9378N	P3
31-10 02	Vivienda	CL Barrio y Mier 7	7188108UN9378N	P2
31-11	Vivienda	CL Barrio y Mier 9	7188107UN9378N	P3
31-12	Vivienda	PZ San Lorenzo 1	7188106UN9378N	P3
31-13	Vivienda	PZ San Lorenzo 3	7188105UN9378N	P3
36-06	Vivienda	CL Barrio y Mier 43	7288307UN9378N	P2
36-07	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 41	7288308UN9378N	P2
36-08	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 39	7288309UN9378N	P2
36-09	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 37	7288310UN9378N	P2
36-10	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 35	7288311UN9378N	P2
36-11	Casa Blasonada	CL Barrio y Mier 33	7288312UN9378N	P3
37-01	Vivienda	PZ San Lorenzo 2	7188815UN9378N	P3
37-02	Vivienda	CL Barrio y Mier 11	7188814UN9378N	P3
37-03	Vivienda	CL Barrio y Mier 13	7188813UN9378N	P3
38-01	Casona	CL Barrio y Mier 2	7187901UN9378N	P4
38-08	Vivienda	AV Constitución 38	7187909UN9378N	P4
38-10	Vivienda	AV Constitución, 42	7187911UN9378N	P3
38-11	Vivienda	AV Constitución 44	7187912UN9378N	P3
39-01	Casona	CL Tobalina 1	7287301UN9378N	P2
39-08	Solar	CL Barrio y Mier 20	7287308UN9378N	P4
39-15	Vivienda	CL Tobalina 19	7287315UN9378N	P4
39-17	Vivienda	CL Tobalina 15	7287317UN9378N	P3
39-20	Vivienda	CL Tobalina 9	7287320UN9378N	P4
39-21	Vivienda	CL Tobalina 7	7287321UN9378N	P3
39-23	Vivienda	CL Tobalina 3	7287323UN9378N	P3
40-19	Vivienda	AV Constitución 34	7287619UN9378N	P3
40-20	Vivienda	AV Constitución 36	7287620UN9378N	P3
40-21	Vivienda	CL Tobalina 14	7287621UN9378N	P3
40-22	Vivienda	CL Tobalina 16	7287622UN9378N	P3
40-23	Vivienda	CL Tobalina 18	7287623UN9378N	P4
40-24	Casa de Marcos Gutiérrez	CL Tobalina 20	7287624UN9378N	P2
40-27	Vivienda	CL Tobalina 30	7287627UN9378N	P4
40-28	Vivienda	CL Tobalina 32	7287628UN9378N	P3
40-29	Vivienda	CL Tobalina 34	7287629UN9378N	P3

Nº FICHA	ELEMENTO	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	GRADO DE PROTECCIÓN
40-30	Vivienda	CL Tobaína 36	7287630UN9378N	P4
41-01	Vivienda	AV Constitución 29	7286501UN9378N	P3
41-03	Vivienda	AV Constitución 23(D)	7286503UN9378N	P3

Figura 17. Relación de elementos catalogados

## TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

Se incluye en este Título el resumen ejecutivo exigido conforme a lo señalado en el artículo 11.3 del R.D Legislativo 2/2008.

### CAPÍTULO 1. ALTERACIONES EN LA ORDENACIÓN

El presente documento constituye la Revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo anteriormente vigente.

El Plan Especial hasta ahora vigente se redactó de forma conjunta con el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 1.998, constituyendo un anexo del propio PGOU. Por tanto, las determinaciones de ordenación general y detallada de aplicación en el ámbito del Conjunto Histórico eran las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, 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.

En consecuencia, 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 Plan General de Ordenación Urbana 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 el recinto amurallado original de la Villa, excluyendo el resto de la superficie declarada como Conjunto Histórico mediante el Decreto 194/1966 de 20 de enero. Sin embargo, para la redacción de la presente revisión del Plan Especial de Protección se ha optado por fijar un ámbito constituido por la delimitación completa del propio Conjunto Histórico, descrita en el Decreto 194/1966 de 20 de enero (BOE de 02/02/66), a la que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección de los B.I.C. del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores al ámbito del Conjunto Histórico. 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 la Villa de Aguilar de Campoo, pero no es coincidente con la delimitación de dicho Conjunto, sino mayor.

Además de la delimitación del ámbito del Plan Especial descrita anteriormente, se ha reflejado en la documentación gráfica la delimitación del Conjunto Histórico facilitada por los servicios técnicos del Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia, que se ajusta a la descripción de la Declaración del Bien de Interés Cultural.

La delimitación del Plan Especial anteriormente vigente incluía únicamente terrenos clasificados como Suelo Urbano, mientras que la presente Revisión del Plan Especial incluye en su ámbito, además del Suelo Urbano, terrenos clasificados como Suelo Rústico y terrenos incluidos en el sector de Suelo Urbanizable SUR-04.

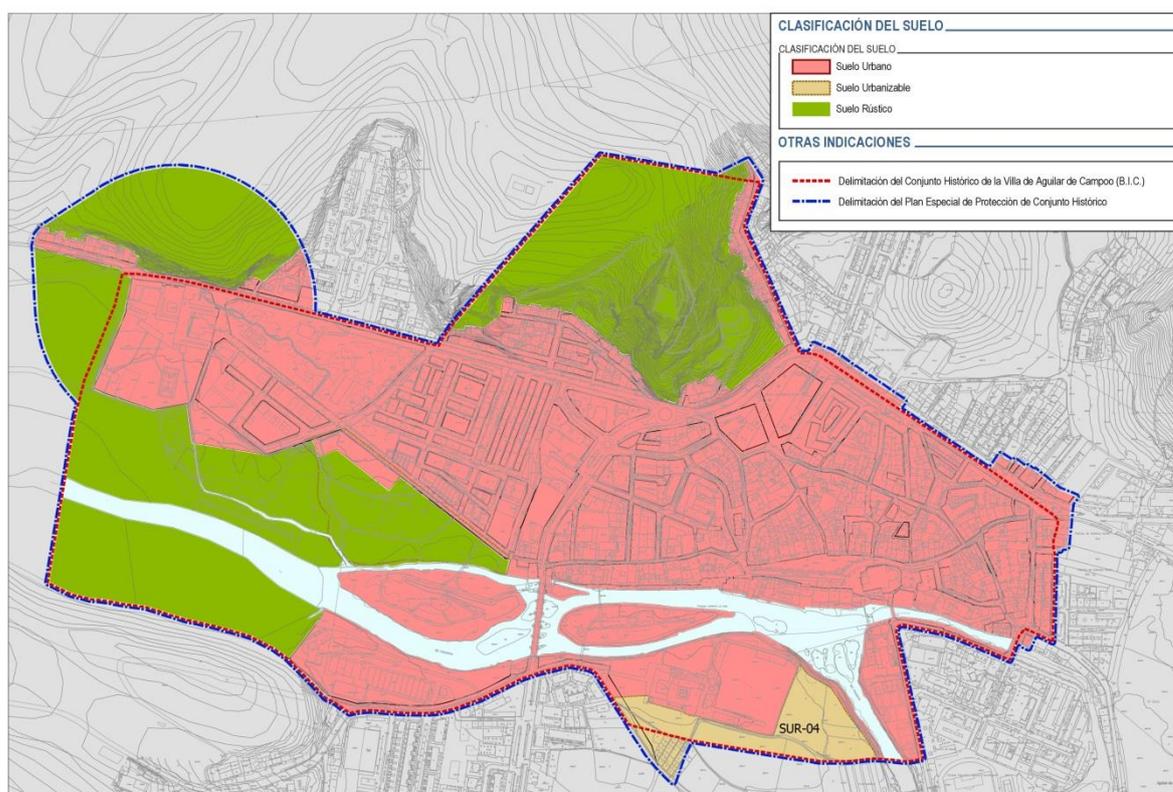


Figura 18. Clasificación del suelo en el ámbito del Plan Especial

En cuanto a la calificación urbanística, el Plan Especial vigente asumía la regulación de las ordenanzas contenidas en el Plan General. En el Suelo Urbano el PGOU definía las siguientes zonas de ordenanza al efecto de fijar las condiciones de edificación:

- Áreas Residenciales
  - E.H. Edificación Catalogada
  - E.C. Edificación Consolidada
  - E.P. Edificación Perimetral
  - P.O. Patio Ocupado
  - P.L. Patio Libre

- C.J. Ciudad Jardín
- N.R. Núcleos Rurales
- Áreas Industriales
  - I.U. Industria Urbana
  - I.G. Industria General
- Áreas Especiales
  - A. Monasterio Santa M<sup>a</sup> La Real
  - B. Finca de Fontaneda en la Carretera de Cervera
  - C. Convento de Santa Clara
  - D. Colegio de los Italianos
- Áreas Dotacionales y Libres
  - D. Dotacional
  - P. Parques y Jardines
  - S. Deportivo
  - C. Comunicación

Como ya se ha mencionado, el presente Plan Especial de Protección asume las determinaciones de ordenación propuestas por el PGOU en revisión, incluida la calificación urbanística. 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. En líneas generales, el PGOU mantiene la estructura urbana de los núcleos de población del municipio (especialmente en el Conjunto Histórico de Aguilar), estableciéndose ordenanzas específicas para los cascos tradicionales de cada localidad, donde se fomenta la conservación de las tipologías arquitectónicas existentes (ordenanza CH para el núcleo de Aguilar y NR para el resto de núcleos menores), así como ordenanzas de tipo “ensanche” que se aplican de forma general a las áreas periurbanas colindantes con los cascos tradicionales (ordenanzas EP, BE, CJ y EJ para el núcleo de Aguilar y ER para el resto de núcleos menores). Asimismo, se regulan otro tipo de ordenanzas para ámbitos con usos no residenciales, como las áreas de uso industrial (ordenanzas IA e IB), y las áreas destinadas a la implantación de actividades terciarias (AE). Por último, se han regulado ordenanzas para los espacios dotacionales (ordenanzas EL, EQ y SU).

A continuación se muestra la relación de Zonas de Ordenanza establecidas por el presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo.

- CH. Casco Histórico
- NR. Núcleo Rural
- ER. Extensión Rural
- CJ. Ciudad Jardín
- EJ. Extensión Jardín
- EP. Edificación Perimetral
- BE. Bloque Exento

- AE. Actividades Económicas
- IA. Industria Tipo A
- IB. Industria Tipo B
- EL. Espacio Libre Público
- SU. Servicios Urbanos
- EQ. Equipamiento

En lo referente al ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, podemos afirmar que se ha mantenido básicamente la estructura urbana 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. 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 a continuación las características de los ámbitos calificados con cada una de las ordenanzas definidas, dentro del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo:

- **Ordenanza CH- Casco Histórico:** Se aplica al área de centralidad urbana situada dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo, principalmente en torno a la Plaza de España. Responde a las áreas del casco urbano que han mantenido en rasgos generales las características de la trama urbana tradicional. Se aplica mayoritariamente al centro histórico de la villa de Aguilar de Campoo, 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.
- **Ordenanza CJ- Ciudad Jardín:** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en el núcleo de Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales.
- **Ordenanza EJ- Extensión Jardín:** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la zona oeste del núcleo de Aguilar de Campoo, en localizaciones próximas a la ribera del Pisuerga. Se trata de una variante de la ordenanza de Ciudad Jardín, con condiciones específicas de edificación derivadas del cumplimiento de la legislación sectorial.
- **Ordenanza EP- Edificación Perimetral:** Se aplica mayoritariamente en las zonas intersticiales del casco histórico de la villa de Aguilar de Campoo. Se trata en general de zonas de crecimiento residencial plurifamiliar en tipología de edificación alineada a vial, con un fondo edificable determinado.
- **Ordenanza BE- Bloque Exento:** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia plurifamiliar de la última mitad del siglo XX en el núcleo de Aguilar de

Campo, constituyendo una zona mixta en cuanto a las tipologías edificatorias, compuesta tanto de edificaciones alineadas a vial como, aisladas o agrupadas.

- **Ordenanza AE- Actividades Económicas:** Corresponde a las superficies destinadas a la implantación de equipamientos privados y de actividades económicas de carácter fundamentalmente terciario.
- **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 19. P.E.P.C.H. anteriormente vigente

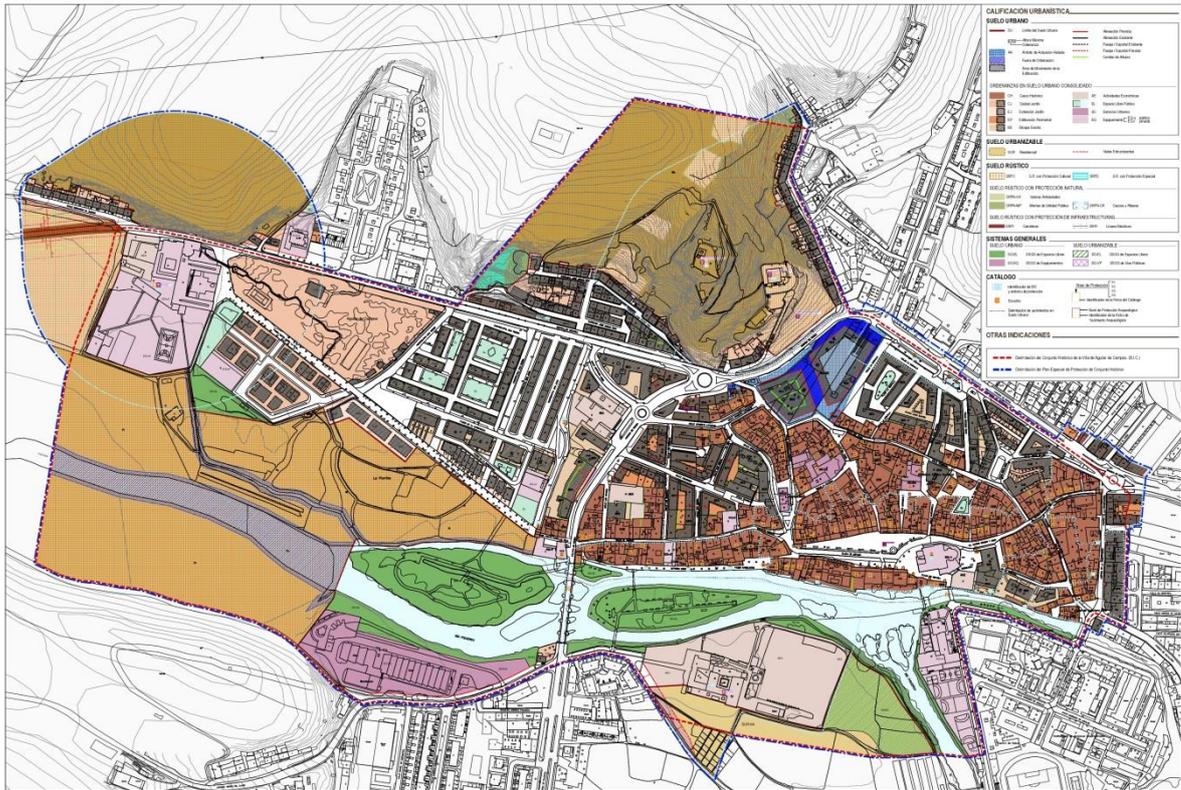


Figura 20. Ordenación de la Revisión del P.G.O.U. asumida por el presente P.E.P.C.H.

En cuanto al establecimiento de alineaciones, se ha optado como criterio general por el mantenimiento de las alineaciones existentes, entendiéndose que constituyen uno de los elementos característicos de la estructura urbana tradicional del Conjunto Histórico.

Cabe reseñar como única modificación relevante en las alineaciones el ámbito de Actuación Aislada AA-03 planteado en el documento de Revisión del PGOU y asumido por el presente Plan Especial de Protección en la zona de la antigua fábrica de Siro. La modificación de las alineaciones en el ámbito de Actuación Aislada AA-03 delimitado por el P.G.O.U. actualmente en revisión, se fundamenta en la necesidad de regenerar el tejido urbano en la zona ocupada actualmente por las instalaciones de la antigua fábrica de Siro. Se trata de un elemento especialmente perjudicial para la conservación del Conjunto Histórico, que constituye un impacto visual negativo en una zona próxima al Castillo de Aguilar y a la iglesia de Santa Cecilia. Se considera adecuado el traslado de este uso industrial a una ubicación fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar. La propuesta de ordenación establecida por el P.G.O.U. y asumida por el presente Plan Especial de Protección constituye una mejora de la trama urbana del Conjunto Histórico, garantizando la continuidad de la Calle Pozo y posibilitando las vistas desde esta calle hacia el Castillo y la iglesia de Santa Cecilia. La morfotopología de las manzanas propuestas en dicho ámbito se adecua a la de las manzanas colindantes al este, regenerando el tejido residencial y garantizando la integración del viario en la trama urbana tradicional del Conjunto Histórico. Además de las dos manzanas

propuestas con ordenanza de Bloque Exento, se propone la compleción de una manzana situada al sur del ámbito con ordenanza de Casco Histórico con el objetivo de eliminar el impacto visual negativo de la medianería existente en la edificación colindante.

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.

## CAPÍTULO 2. ALTERACIONES EN LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Como se ha señalado anteriormente, el Plan Especial anteriormente vigente se redactó conjuntamente con el Plan General de Ordenación Urbana. Tanto las determinaciones de ordenación general como las determinaciones de ordenación detallada quedaban establecidas desde el instrumento de planeamiento general, ampliándose la documentación con unos estudios complementarios para completar las determinaciones de protección en el ámbito del Conjunto Histórico.

Estos estudios contenían la definición de unos grados de protección, para preservar y conservar los elementos de interés, teniendo en cuenta la importancia de los edificios protegidos por sus valores intrínsecos o en su caso por su valor ambiental. A continuación se relacionan los **grados de protección** previstos por el Plan Especial vigente en función de la relevancia histórica, arquitectónica o representativa de cada elemento:

- 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.
- Protección de Ambiente: Edificios de valor en el contexto donde se ubican pero no alcanzan la entidad que se le debe suponer a un edificio para ser susceptible de ser protegido.

Además de los grados de protección, el Plan Especial vigente establecía unos **criterios de intervención** en función de otros parámetros que contemplaban la situación de cada edificio (reformas producidas, aspectos económicos, valores de contexto, etc.). Estos criterios de intervención pretendían introducir una serie de matices sobre los tipos de actuaciones que se podrían desarrollar en el ámbito del Conjunto Histórico, complementando a los grados de protección

mediante la propuesta de una tipología específica de intervención. A continuación se relacionan los criterios de intervención regulados por el Plan Especial anteriormente vigente:

- **Intervención Proteccionista:** Se aplicaba este tipo de intervención a edificaciones de excepcionales o elevados valores arquitectónicos, históricos y culturales de carácter monumental que presentasen un buen estado de conservación y mantuviesen sus estructuras tipológicas originales sin grandes modificaciones.
- **Intervención Interpretativa:** En edificios con valores arquitectónicos históricos y culturales cuyas estructuras originales se encontrasen en mal estado o que su tipología original se encontrase deteriorada pero manteniendo los elementos fundamentales. En tales casos se debía respetar las estructuras existentes, ya fueran originales o no.
- **Intervención Libre:** Se aplicaba este tipo de intervención en edificios con valores arquitectónicos, históricos o culturales cuyas estructuras compositivas originales hubiesen desaparecido o se encontrasen muy modificadas pero presentaban elementos puntuales a conservar.
- **Intervención Ambiental:** En edificios situados en entornos de interés donde el valor propio del edificio cedía el protagonismo al contexto en el que se ubicaba. Se trataba de actuaciones que afectaban a la configuración exterior del edificio pero se permitían intervenciones que armonizasen con los edificios colindantes.
- **Intervención Destructiva:** En estas intervenciones se recomendaba la demolición de la configuración exterior del edificio con el propósito de eliminar ciertos elementos disonantes existentes en las edificaciones.

Con todos estos criterios se elaboró un catálogo de fichas individualizadas donde se analizaban todos elementos catalogados de manera pormenorizada, asignándoles a cada uno de ellos un grado de protección y un criterio de intervención.

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 del anterior Plan Especial de Protección 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 recinto amurallado original de la Villa, excluyendo el resto de la superficie declarada como Conjunto Histórico mediante el Decreto 194/1966 de 20 de enero. Sin embargo, para la redacción de la presente revisión del Plan Especial de Protección se ha optado por fijar un ámbito constituido por la delimitación completa del propio Conjunto Histórico, descrita en el Decreto 194/1966 de 20 de enero (BOE de 02/02/66), a la que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección de los B.I.C. del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores al ámbito del Conjunto Histórico. 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 la Villa de Aguilar de Campoo, pero no es coincidente con la delimitación de dicho Conjunto, sino mayor.

Además de la delimitación del ámbito del Plan Especial descrita anteriormente, se ha reflejado en la documentación gráfica la delimitación del Conjunto Histórico facilitada por los servicios técnicos del Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia, que se ajusta a la descripción de la Declaración del Bien de Interés Cultural.

La delimitación del Plan Especial anteriormente vigente incluía únicamente terrenos clasificados como Suelo Urbano, mientras que la presente Revisión del Plan Especial incluye en su ámbito, además del Suelo Urbano, terrenos clasificados como Suelo Rústico y terrenos incluidos en el sector de Suelo Urbanizable SUR-04.

- **Eliminación del grado de Protección de Ambiente:** El Plan Especial vigente asignaba este grado de protección a edificaciones sin valores susceptibles de protección, únicamente por su ubicación dentro del Conjunto Histórico. La inclusión de un elemento en la delimitación de un Conjunto Histórico ya constituye una protección implícita en sí, por lo cual se considera innecesaria la definición de un grado de Protección de Ambiente para estas edificaciones.
- **Redefinición de los tipos de actuaciones permitidas, autorizables y prohibidas:** Se han detectado incoherencias y contradicciones normativas en las definiciones de los tipos de actuaciones fijados por el Plan Especial vigente, por lo que se ha procedido a corregir su definición, teniendo en cuenta en todo caso el objetivo de garantizar la conservación y mantenimiento de los valores culturales y arquitectónicos del Conjunto Histórico.

- **Simplificación de las determinaciones de protección:** Se han detectado problemas de interpretación y aplicación de las determinaciones de protección propuestas por el Plan Especial vigente, especialmente en lo referente a los Grados de Protección y los Criterios de Intervención asignados a los elementos catalogados. Tras el análisis de la situación, se ha propuesto desde el presente Plan Especial la supresión de la asignación de Criterios de Intervención a los elementos catalogados, optándose por establecer directamente los tipos de actuaciones permitidas, autorizables y prohibidas para cada Grado de Protección (P1, P2, P3 y P4), y asignar a cada elemento protegido el Grado de Protección adecuado.
- **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.

La reconsideración de la catalogación supone la modificación de los grados de protección de algunas de las edificaciones incluidas en el Catálogo, 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. También se excluyen del Catálogo otras edificaciones que han sufrido transformaciones de gran entidad, o incluso sustituciones completas, desapareciendo los valores que motivaron su catalogación en su momento. Por último, se han incluido en el Catálogo las fichas correspondientes al Monasterio de Santa María la Real, al Convento de las Claras, al Castillo de Aguilar, a la Iglesia de Santa Cecilia y a los dos puentes que cruzan el Pisuerga, ya que estos elementos quedan incluidos dentro del ámbito del presente Plan Especial de Protección, al ampliarse su delimitación respecto del instrumento de planeamiento anteriormente vigente.

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.

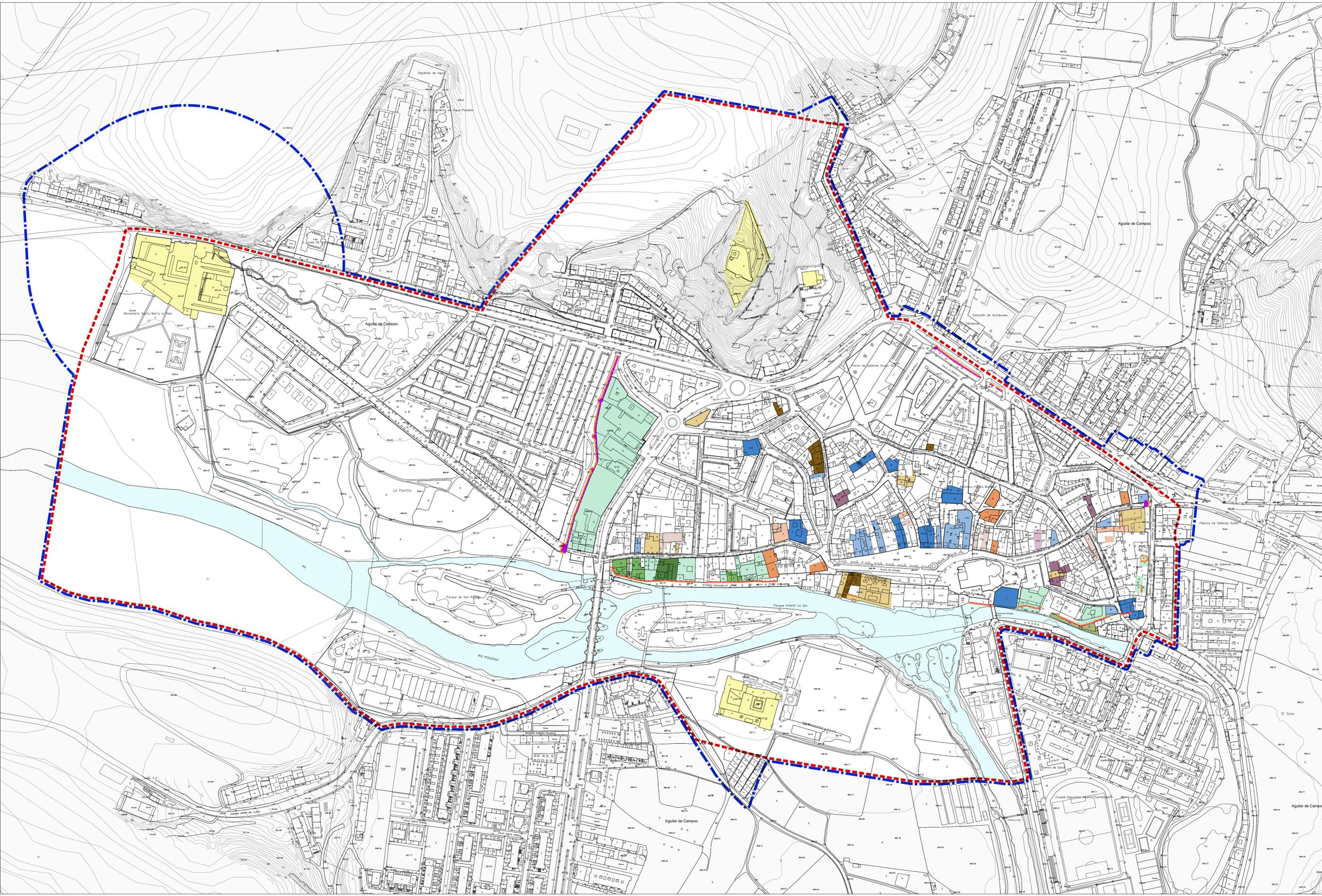
RESUMEN EJECUTIVO

CAMBIOS EN EL GRADO DE PROTECCIÓN

- P1 a P2
- P1 a P3
- P1 a P4
- P2 a P1
- P2 a P3
- P3 a P1
- P3 a P2
- P3 a P4
- P4 a P3
- PA a P4
- P1 a Sin Catalogar
- P2 a Sin Catalogar
- P3 a Sin Catalogar
- P4 a Sin Catalogar
- Elementos con grado de protección P1 no incluidos en el ámbito del Plan Especial anteriormente vigente

OTRAS DELIMITACIONES

- Mural de Aguilar (P1 BIC)
- Delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. (B.I.C.)
- Delimitación del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico.



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

**SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA**  
Documentación Normativa: Memoria Vinculante -DN-MV

**MV-01**  
e: 1/2.000

ENERO 2014

**Resumen Ejecutivo Alteraciones en las Determinaciones de Protección**

Promotor:  Dirección Técnica:  Equipo Redactor: 

Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo | Rubén Fernández Rodríguez, arquitecto | Félix Álvarez Álvarez, arquitecto | 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 PGOU actualmente en revisión, por lo que el régimen jurídico no se vería alterado por la tramitación de este documento.