



3. Documento de
NORMATIVA URBANÍSTICA (tomo 2)
Planeamiento Asumido: Plan Especial de Conjunto Histórico-Texto

DICIEMBRE 2011

ANEXO 4.-PLANEAMIENTO ASUMIDO: PLAN ESPECIAL DE CONJUNTO HISTÓRICO

Ayuntamiento de Villadiego
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico

ÍNDICE

Volumen 1:

MEMORIA

Volumen 2:

NORMAS REGULADORAS

Volumen 3:

CATALOGO

Documentación gráfica:

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. Usos pormenorizados

O.2. Condiciones de la Edificación. Ordenanzas

O.3.1 Norma Arqueológica. Delimitación y Actuaciones para Obras del grupo I

O.3.1 Norma Arqueológica. Delimitación y Actuaciones para Obras del grupo II

ANEXO 1: ORDENANZA GRÁFICA

Alturas de la edificación

Andrés Celis, arqto. Marzo de 2000

revisado en Diciembre de 2010

Ayuntamiento de Villadiego
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico
VOL. 1

MEMORIA

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Sobre la declaración de Conjunto Histórico-Artístico
- 1.2. La regulación del conjunto en las Normas Subsidiarias Municipales
- 1.3. Objetivos del presente Plan Especial

2. MORFOLOGÍA GENERAL

- 2.1. Introducción
- 2.2. La diversidad del entorno físico
- 2.3. Emplazamiento y desarrollo urbano
- 2.4. La tipología

3. DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL PROPUESTO

- 3.1. Criterios generales para su redacción
- 3.2. Ordenación de usos y actividades
- 3.3. El tratamiento del espacio público
- 3.4. Criterios para la ordenación de la edificación
- 3.5. Ordenación de los patios de manzana
- 3.6. Protección del patrimonio arqueológico
- 3.7. Bibliografía

MEMORIA

1.INTRODUCCIÓN

1.1. Sobre la declaración de Conjunto Histórico-Artístico

La Villa de Villadiego fue declarada Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, por Decreto 312/1994, de 29 de diciembre, de la Junta de Castilla y León. En la vigente ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (art.15.3), se definen los conjuntos históricos como *"la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad"*.

En el art. 20 de esta misma ley, en su apartado 1, se dispone: *"La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración... La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección ni en la inexistencia previa de planeamiento general"*. La misión de este tipo de planes es la de establecer los criterios relativos a la conservación del mismo, fijar un orden prioritario para la instalación de los usos públicos y definir, en su caso, áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área. Para ello, el Plan deberá efectuar una catalogación *"de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas.."*. Se establecerán en cada caso las intervenciones posibles y el nivel de protección asignado a cada elemento, permitiéndose, con carácter excepcional (art. 21.2) remodelaciones urbanas *"sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto"*.

Es muy explícita en todo caso la voluntad de la ley en cuanto a la conservación de los Conjuntos Históricos: En el art. 21.3 se dice textualmente que su declaración como Bienes de Interés Cultural *"comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso se mantendrán las alineaciones urbanas existentes"*. Se trata pues, de manera preferente, de conservar más que de sustituir y de primar el conjunto por encima de los elementos unitarios. Por esta condición excepcional de las sustituciones de los inmuebles se aumentan las restricciones para su demolición y por tanto las condiciones para la declaración del estado ruinoso de las mismas.

En el Título VIII de la ley 16/1985, se establecen una serie de medidas de fomento para la protección de los B.I.C., de las cuales debe beneficiarse este Plan Especial. Según el art. 7 de la misma ley, el Ayuntamiento es el órgano competente para establecer las medidas de protección del Patrimonio dentro de su ámbito municipal. Pero si esta protección ha de hacerse realmente efectiva deberá disponer de los recursos humanos y económicos suficientes para ello, lo que requiere no sólo la colaboración particular, sino las aportaciones de las Administraciones Regional y, Estatal, como organismos competentes en la custodia del Patrimonio Histórico.

1.2. La regulación del conjunto en las Normas Subsidiarias Municipales

Las N.S.M. de Villadiego delimitan el casco antiguo como una zona homogénea dentro del suelo urbano, para cuya ordenación remiten a la redacción de un Plan Especial de Protección. En cuanto al régimen de usos dentro del casco, en la Memoria de las N.S.M. se cita como dominante el uso residencial, pero no se añade ninguna regulación específica.

Sí se expresa dentro de la misma Memoria, que ha sido el análisis de la trama existente en las zonas antiguas de ampliación de casco lo que se ha tenido en cuenta para la redacción de las ordenanzas correspondientes, lo que resulta coherente con el carácter específico que se reserva para el Plan Especial y la necesaria cohesión con el resto de la trama.

Hasta la aprobación de este Plan, las N.S.M. (art. 7.4), en concordancia con el resto de la legislación urbanística, requieren resolución favorable de la CP. en la concesión de licencias, no permitiéndose, en ningún caso, nuevas alineaciones, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

1.3. Objetivos del presente Plan Especial

Los objetivos del presente Plan Especial han de ser los definidos en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico. Dentro de este marco, destacamos tres apartados globales a los que el Plan pretende dar respuesta.

En primer lugar, el P.E. debe configurarse como el instrumento de protección y conservación de los valores del conjunto. Se parte de la consideración de lo existente como un valor dado que hay que conservar, no sólo por sus piezas destacadas sino en cuanto estructura de conjunto que aporta unas cualidades ambientales, fruto de una lenta e irreplicable sedimentación a lo largo del tiempo, y que constituye, junto a sus propios valores estéticos, un documento básico de conocimiento histórico.

Pero la conservación no debe anular la vitalidad del centro histórico. Como todo organismo vivo, precisa de constante renovación para que aquello que se ha ido conformando como escenario de intercambio no quede reducido a simple decorado sin actividad. Por ello, el segundo objetivo del P.E., complementario del primero, es el de señalar criterios claros para la necesaria renovación urbana, para su desarrollo y para su adecuación a los nuevos usos.

La supervivencia del centro histórico depende en buena medida del justo equilibrio entre ambos extremos. Ni la intangibilidad de la pieza de museo ni las torpes y destructivas intervenciones que a veces pretenden justificarse por su adaptaciones a los "nuevos tiempos".

2. MORFOLOGÍA GENERAL

2.1. Introducción:

La forma urbana de Villadiego, así como los rasgos tipológicos que presenta el casco histórico, constituyen una herencia secular que tiene que ver con el desarrollo histórico de la villa y con las funciones desempeñadas por ésta en el marco de una economía preindustrial. Economía, funciones, forma y tipología están vinculadas con la situación de la villa y el entorno geográfico de la misma, de acuerdo con las condiciones que prevalecieron desde su fundación alto medieval hasta el siglo XX.

Situación y entorno geográfico nos proporcionan las primeras claves para entender las constantes constructivas y las funciones históricas que determinaron el crecimiento urbano a lo largo de los siglos y dirigieron la especial configuración del espacio urbano.

Villadiego es una villa histórica de contacto entre economías y sociedades agrarias complementarias, localizada en el punto más favorable para la relación entre esas economías y sociedades, circunstancia a la que debe su éxito histórico y sus rasgos más esenciales. Y, por otra parte, economías y sociedades dependientes, en buena medida, de las características físicas del territorio, en cuanto a la diversidad y complementariedad de aquellas.

En el marco de la sociedad preindustrial de Castilla esas economías complementarias han sido, por una parte, la de las comunidades pastoriles y ganaderas de la "montaña", término que históricamente identifica el amplio espacio cantábrico hasta los bordes meridionales del mismo; y por otra la de las comunidades labriegas de "campos", identificadas con las extensas campiñas que ocupan las áreas centrales del territorio castellano.

Si las primeras tuvieron su fundamento en la cría y explotación del ganado y secundariamente en la artesanía de la madera, las segundas lo han tenido en el cultivo del cereal y, de forma complementaria, del viñedo. Desde esta perspectiva representaron dos economías de carácter complementario, en la medida en que sus producciones no compitieron sino que asentaron una relación de intercambio mutuo.

Los ganados y productos artesanales de las "montañas" tuvieron su principal mercado en las llanuras cerealistas y el pan y el vino de éstas fueron una mercancía destinada a satisfacer las necesidades de las comunidades montañosas, deficitarias de esos productos.

Villadiego desempeñó históricamente el papel de centro de relación entre estos dos mundos y de plataforma de contacto para los intercambios entre uno y otro, en una función compartida con otros muchos centros de localización equivalente, como Herrera de Pisuegra o Sahagún. De ahí su temprana definición como mercado y su persistente función de centro mercantil. Un centro mercantil especializado, en la medida en que los principales componentes del intercambio fueron las producciones más caracterizadas de uno y otro ámbito geográfico: los ganados y los granos.

Complementados por otros productos derivados, en unos casos, o auxiliares, en otros, así como por la prestación de determinados servicios a las poblaciones rurales y campesinas, aprovechando la favorable coyuntura periódica de los mercados y ferias.

La situación de Villadiego ha sido el fundamento de esta dedicación secular, vigente mientras se mantuvieron vivas estas comunidades rurales y estas economías tradicionales. Es decir, hasta la aparición y difusión de las economías industriales y la extensión de los modernos medios de transporte que determinaron el final de las sociedades preindustriales.

Una situación privilegiada en la medida en que la villa se ubica en la llanura campesina sobre los cascajares del Brullès y Jarama, a pocos kilómetros de las primeras estribaciones de la montaña cantábrica. Con la adicional ventaja de que ese emplazamiento permitía también el acceso a los "páramos" o "alcor", localizados al sur de Villadiego, también a escasos kilómetros, con una economía entre la de la montaña y la de campos y con recursos asimismo complementarios, en la medida en que proporcionaba abundante reserva de combustible y favorables condiciones para la explotación pastoril del ganado lanar, ovino y caprino.

A estas favorables condiciones añadía el emplazamiento al borde de una vía regional de indudable importancia: la del camino de la sal que comunicaba Poza de la Sal con el amplio mercado de Tierra de Campos y el Noroeste, además del reborde cantábrico. Un producto de primera importada en el marco de las economías tradicionales que daba valor a la vía por la que por necesidad transitaba.

Estos factores geohistóricos constituyen el telón de fondo para dar sentido al análisis del espacio urbano de la villa en sus dimensiones morfotopológicas, en cuanto han sido los que han dirigido el desarrollo físico de Villadiego como permanentes constantes históricas del mismo, transformando el primer núcleo aldeano en un centro de mercado de categoría superior, con una sintaxis más compleja. De ahí la pertinencia de considerar estos antecedentes en orden a la lectura del texto urbano.

Razones reforzadas por la influencia que esta ubicación histórica tiene en la componente edificatoria del proceso constructivo. La estricta dependencia que mantiene la actividad de la construcción hasta el desarrollo industrial moderno con el entorno introduce, en el caso de Villadiego, las claves del rico lenguaje empleado, en la medida en que es accesible, con costos razonables, una diversidad de materiales de uso edificatorio, que proporcionan la textura del espacio urbano histórico.

La presencia de la piedra, el ladrillo, el adobe y la madera como elementos de la construcción se entiende en el marco de un acceso fácil a estos materiales; acceso proporcionado por esa particular encrucijada de Villadiego entre montaña, páramo y campiña que aseguraron el abastecimiento de piedra de construcción, de madera para la edificación, de leñas, y de la arcilla. El entorno físico desempeña así un papel capital en la producción del espacio urbano.

2.2. La diversidad del entorno físico

Villadiego se ubica en un vértice en que confluyen, por el Norte, el borde cantábrico, cuyo roquedo y relieves aparecen inmediatos a la villa, en términos de Barruelo y los Ordejones, prolongado hacia Coculina; por el Sur se trata del borde septentrional del páramo o alcor de Olmos de la Picaza y Tobar. Entre ambos penetra desde el Oeste la campiña de "campos" en cuyo extremo se halla Villadiego.

Estos tres ámbitos difieren por su configuración, por los materiales que constituyen su sustrato y por las condiciones climáticas y vegetales. La montaña cantábrica representa un área de altos relieves que dominan el horizonte de Villadiego, con más de 1200 metros de altura, con un roquedo de gran energía y con un predominio de rocas calcáreas compactas, areniscosas, algunas de ellas de especial aptitud para la construcción. El perfil de la Peña de Amaya domina, hacia el Norte, el horizonte de la villa.

La montaña cantábrica, húmeda y más fría, ha sido y es un espacio de especial riqueza vegetal, en particular desarbolado, con dos especies principales, el roble y el haya, de las que el primero, sobre todo, ha proporcionado lo esencial de la demanda de madera de construcción, en particular de la atezada en los elementos estructurales, desde los pies a las piezas de las cubiertas.

El páramo ha cumplido un papel equivalente. El "alcor" como también se le llama, es una llanura alta, en torno a los cien metros, asociada a la presencia de una plataforma de caliza oquerosa que alcanza varios metros de espesor. Su altitud y su naturaleza rocosa le emparentan con la montaña aunque la planitud marca la diferencia respecto del ámbito cantábrico. Esa altitud le proporciona unos rasgos climáticos fríos, poco adecuados para la explotación agrícola cerealista del pasado, obstaculizada además por la presencia de la roca. De ahí su predominante uso forestal y pastoril. El páramo ha sido un espacio histórico dominado por el monte bajo de encina. De forma tradicional el páramo ha sido explotado para las necesidades de la construcción gracias a las cualidades de la piedra calcárea que lo forma; una piedra de fácil extracción, de menor peso y de labra fácil que ha sido materia prima secular de la edificación de mayor calidad.

Por otra parte, el monte de encina ha sido el tradicional suministrador de leña, tanto para el consumo doméstico como para la actividad industrial, entre las cuáles ha estado la cerámica orientada a la construcción, gran consumidora de combustible en los hornos de cocción. La proximidad de esta fuente de abastecimiento aseguró a Villadiego la disponibilidad necesaria para la producción del adobe cocido, es decir el ladrillo, y teja a costo asequible.

La campiña, en cambio, representa el dominio uniforme de la arcilla, en su caso las gravas de diverso calibre, cuya fácil extracción y elaboración con técnicas milenarias - tapial y adobe -, facilitaron su uso generalizado en la edificación, dando lugar a un tipo de arquitectura específico, lo que se ha denominado "arquitecturas de tierra". Además de ser la materia prima para los productos industriales cerámicos ya indicados.

Si bien en este caso hay que destacar la circunstancia de que las campiñas han sido, por sus caracteres de llanuras más bajas y por su naturaleza, los espacios de más densa ocupación humana y de más sistemático uso agrícola. Lo que se ha traducido, unido a sus condiciones climáticas, menos húmedas y a las propias condiciones del suelo, en la ausencia o escasez de la vegetación arbórea.

El carácter desarbolado de "campos" constituye un rasgo secular que ha condicionado, como la falta de piedra de construcción, las técnicas constructivas, adaptadas a esta circunstancia. Lo que ha dado carácter a toda una arquitectura "de tierra" que vincula estos "campos" con una cultura edificatoria de difusión universal.

La limitación impuesta por la escasez de leñas y maderas en el espacio de las campiñas es la que desaparece en las particulares condiciones de Villadiego.

Reúne de este modo la villa tres dominios o culturas de la construcción: el mundo de la piedra, el de la madera y el del barro, tanto crudo como cocido. Tres dominios que representan tres lenguajes constructivos que conviven y se mezclan en el espacio urbano hasta el punto de proporcionarle un destacado rasgo de singularidad. Esta singularidad constructiva, en lo que atañe a los materiales y textura de la edificación, se complementa con la que proporciona el proceso de desarrollo urbano.

2.3. Emplazamiento y desarrollo urbano

Una lectura del espacio urbano de Villadiego pone de manifiesto el papel destacado que desempeña el eje viario Noroeste-Suroeste que corresponde con la vía salinera y que pone en relación Tierra de Campos con Poza de la Sal. Se puede decir que es el único eje viario bien marcado en la configuración urbana y el único que se prolonga fuera de ella. Se corresponde con la calle de Vega y calle Empedrada -calle de los Estudios-, en uno de los tramos de más personalidad del conjunto. Este eje, que marca el desarrollo inicial del núcleo y que dirige, en parte, la evolución posterior pone de manifiesto el carácter original de villa caminera que tuvo Villadiego, en la medida en que el núcleo primitivo parece asociado a este camino en una confluencia del mismo con la ruta que daba acceso a la montaña, camino de Amaya, por un lado y al "alcor", camino de Castromorca, por otro, que podemos identificar con la actual avenida de Luciano de Huidobro.

En esta encrucijada los caminos son bordes. Carácter de borde que se mantendrá en el caso del camino Norte-Sur, en cuanto no ha alterado su primera naturaleza de límite del espacio histórico, sólo desbordado, de forma lineal, en el "arrabal". En cambio, el camino Noreste-Suroeste sobrepasa su inicial disposición periférica en la medida en que a lo largo de los siglos medievales se convierte en "eje" del espacio urbano desde dos perspectivas complementarias.

Por una parte al constituirse en una vía urbana que orienta el crecimiento con una disposición lineal, prolongada desde el arco de la cárcel hasta el final de la calle Empedrada (calle Estudios). La alineación constructiva sobre este eje es un rasgo persistente y que ha subsistido a la evolución posterior. Por otra al promover el desarrollo urbano fuera de la propia vía, en su entorno, como se produce al Sur de dicho eje, origen de un espacio urbano con dinámica propia. La preservación histórica de este eje original es un rasgo sobresaliente de la morfología urbana de Villadiego que contrasta con la ausencia de otros análogos en el resto de la trama urbana de la villa, en cuanto a su generalidad, continuidad y vinculación con las vías exteriores.

La estructura inicial, por lo que puede inducirse de las referencias documentales disponibles, es la de un conjunto polinuclear de pequeñas aldeas que podemos identificar con las iglesias existentes, las de los barrios inmediatos y algunas otras desaparecidas y que componían un territorio, el que se conoce como Siete Villas. Este territorio constituye un espacio jurisdiccional pero no urbano, similar a otros equivalentes que aparecen por las mismas fechas y que reproducen la organización del espacio en las áreas montañosas.

El espacio urbano de Villadiego se organiza con independencia respecto de esta trama original, de carácter polinuclear, en la medida en que se consolida como un área edificada compacta al margen de los mencionados núcleos, en el cruce de las dos vías significativas, la procedente de Amaya y la de Poza de la Sal. Encrucijada que definirá el núcleo urbano y que otorga a éste su perfil morfológico básico.

El primitivo Villadiego urbano, no territorial, puede ser identificado con cierta comodidad en el análisis morfocatastral. Se nos presenta como un pequeño cuadrilátero organizado sobre estos ejes de comunicación, condicionado de forma destacada por el principal de aquellos, es decir, el que comunicaba Campos con Poza de la Sal: entre las actuales calle de Vega, Travesía de Vega y calle del General, con una superficie que no llegaba a la Ha.

La evolución posterior, medieval, muestra que el crecimiento se produce de forma orgánica, asociado a la vía principal y en un proceso de continuidad edificatoria, impulsado por el dinamismo de la villa. El reconocimiento de este proceso es fácil en la morfología urbana y permite "leer" los espacios urbanos sucesivos que dan carácter al conjunto.

Un primer recinto ofrece como característica, además de la multiplicación de la superficie urbana inicial, el ajuste a las dos direcciones básicas que determinaron el origen del espacio urbano, núcleo mercantil en el territorio polinuclear de Villadiego. Se alarga, aproximadamente, entre la actual calle del P. Flórez y el borde del convento de S. Miguel hacia el espacio del ferial o Reyes Católicos, en la proximidad de Santa María, incorporando en este sector lo que fuera primer recinto de la judería de Villadiego, coincidente, en sus principales dimensiones, con el conjunto conventual.

Este espacio urbano aparece ordenado por la calle de Vega, entre el arco de la cárcel y, aproximadamente, el enlace con la plaza mayor; y por un eje transversal y perpendicular al primero, que es la travesía de Vega, cuya continuidad hacia el Sur puede identificarse, aunque muy desfigurada, en el tramo de la calle de las Monjas. La calle del General duplicaba el papel de la calle de Vega más hacia el Norte. Cabe interpretar que la actual plaza de Calvo Sotelo corresponde con una antigua salida o puerta y su "zoco" o ronda exterior.

Este espacio urbano debió contar ya con una cerca porque el análisis morfocatastral pone en evidencia su probable trazado, en la medida en que las construcciones posteriores, al crecer la villa, debieron apoyarse en ella, conservando su huella. La calle de Hoz marca, con toda probabilidad, la exterior de esta primera cerca. El palacio de Velasco debió levantarse en parte sobre ella y sobre un sector de crecimiento de la judería. Lo más significativo es que el Villadiego de este momento de expansión medieval había multiplicado por cinco su superficie. Le podemos asignar del orden de 5.5 Has.

El crecimiento posterior tiene, sin duda, dos etapas bien marcadas en el plano y un carácter común relevante. Éste está marcado por la orientación preferente y casi exclusiva del crecimiento. A diferencia de la etapa anterior se dirige hacia el Suroeste, hacia Tierra de Campos, según el eje marcado por la calle de Vega y calle Estudios. De aquellas, una primera en la que el espacio urbano anterior se expande sin discontinuidad hacia un nuevo perfil que podemos identificar con la actual plaza de los Mártires, Plaza del General Moscardó, calle de San Juan, calle Hierro y Costanilla, para enlazar con la actual de Padre Flórez. Villadiego logra entonces un espacio del orden de 10 Has. Duplica, por tanto, su extensión anterior.

Una última etapa del crecimiento medieval, en el momento de máximo esplendor comercial y social de la villa, a finales de la Edad Media, añade, de forma bastante uniforme y manteniendo la dirección principal del crecimiento, los espacios que forman hoy la orla exterior del casco histórico de Villadiego.

Por un lado hasta enlazar y absorber el núcleo que debió existir en torno a la iglesia de San Lorenzo desde, al menos el siglo XI; por otro prolongando los ejes de las calles Empedrada y calle Mayor; y, en los espacios periféricos, cerrando los espacios públicos, a que corresponden las grandes manzanas o bloques edificados entre las plazas de los Mártires, Moscardó y Reyes Católicos; y la que cierra hacia el Norte, desde S. Lorenzo hasta el puente de Roma, por Costanilla y actual P.Flórez. Lo que supuso una nueva duplicación del espacio urbano, hasta las 20 Has. del actual casco histórico.

A esta última etapa pertenece la configuración de los grandes espacios abiertos, espacios de mercado, que corresponden con el área despejada de las puertas de la villa y con los espacios abiertos que junto a dichas puertas de la villa y con los espacios abiertos que junto a dichas puertas eran empleados para las ferias del ganado, a modo de "zocos" o "azogues". Y a esta época, y siglos posteriores, pertenece, sin duda, la actual configuración de la Plaza Mayor cuya estructura muestra el carácter complejo de su génesis, ti espacio original de plaza extramuros, en prolongación del que correspondía a la actual Plaza de Calvo Sotelo, se amplió mediante el derribo de algunas manzanas de edificios, como parece probable sucediera en la prolongación de la calle de Vega y enlace con la actual calle Estudios.

Este espacio perimetral tendrá una gran incidencia en el desarrollo formal posterior, bajomedieval y moderno, en cuanto sobre él se articularán los grandes espacios abiertos, públicos, que estructuran el desarrollo urbano y que dan singularidad morfológica a Villadiego. Espacios abiertos extramuros ordenados en las salidas del núcleo y en el contorno perimetral de las rondas. La orientación mercantil y ganadera de la villa aparece como una especialización del espacio urbano fuera de la cerca y se traduce en amplias áreas abiertas, a modo de zoco o azogue, distribuidas por la ronda exterior. De tal forma que desaparece el sentido de una trama viaria independiente de estos espacios. Sólo el primitivo eje mantendrá su función y actuará como un elemento de ordenación del crecimiento posterior. En los demás casos la trama viaria se reduce a simples enlaces entre los grandes espacios abiertos de carácter ferial o mercantil, o se acomoda al perfil de la cerca primitiva, que reproduce y denota.

El espacio público abierto, las plazas, se convierten en el componente ordenador de la forma urbana y en el que articulad crecimiento, "adosado" a estos espacios públicos, definidos por su dimensión, desarrollo y funcionalidad especializada.

El crecimiento bajomedieval y moderno cristaliza la estructura formal del espacio urbano, del que desaparece, como elemento organizador, un eje dominante, sustituido por un "centro" urbano, la "plaza mayor" que regula la distribución del área edificada. La Plaza Mayor, aunque irregular, representa un área de casi una Ha, en el centro geométrico de la villa. La Plaza de Calvo Sotelo complementa esa apertura con unos 2.000 metros más. El sistema de "plazas" periféricas, asociadas a los espacios mercantiles históricos, vinculados con las antiguas salidas o rondas de las puertas, y con un mercado especializado, prolonga y caracteriza la estructura abierta del espacio urbano de Villadiego. Bien por sus proporciones físicas, en la medida en que proporcionan espacios abiertos de más de un centenar de metros de longitud, como en la plaza de los Mártires, antigua de "los Cochinos" ó en la actual Padre Flórez, antigua de "las ovejas", que cuenta con un desarrollo equivalente. La del General Moscardó con casi 1.000 metros cuadrados, herencia de una antigua salida de la ciudad; o las que, de forma equivalente, circundan San Lorenzo, orlan la Costanilla y la calle Estudios o "Empedrada".

Constituyen una malla de aperturas, regulares unas, irregulares otras, que por un lado descubren el proceso de génesis del espacio urbano de la villa, y son como testimonios del mismo, y por otro muestran la naturaleza mercantil que ha impulsado históricamente el desarrollo urbano de Villadiego. Esta malla de plazas y espacios abiertos, con el excepcional de la Plaza Mayor, constituye un rasgo distintivo del casco histórico de esta villa respecto de la mayor parte de los equivalentes en Castilla.

El espacio privado, el área edificada, aparece así como un espacio acomodado al perímetro de las plazas y como simples suturas o pasos entre unas y otras, con un escaso desarrollo de las calles o viales.

La peculiaridad del desarrollo urbano y su intensa determinación funcional han provocado un rasgo en cierto modo insólito en el contexto urbano castellano y peninsular, desde un punto de vista morfológico: la ausencia o el carácter marginal de los elementos de carácter religioso, que no aparecen asociados al espacio central ni inmediatos a él, como descubre el carácter periférico de la Iglesia de San Lorenzo, construcción vinculada sólo por el desarrollo urbano, reducida a la dimensión de iglesia de "arrabal", aunque en origen sean, una y otra, más antiguas que el núcleo urbano.

Estos caracteres resaltan la uniformidad morfológica y dan mayor importancia a las diferencias tipológicas desde la perspectiva de la diferenciación interna del espacio urbano, muy poco marcado por símbolos urbanos sobresalientes. Estos, por otra parte, corresponden más con la dimensión funcional que con el estatuto social. En todo caso éste se manifiesta más en lo tipológico que en la morfología, dentro de una uniforme austeridad y simplicidad que impregna la práctica totalidad de la construcción urbana. El palacio de los Velasco y el de la actual Casa de Cultura son los únicos exponentes, junto con el conjunto conventual y el Arco de la Cárcel, del espacio edificado con valor social y con carácter tipológico propio. Otros señalados exponentes edificatorios se integran en el entramado urbano.

2.4. La tipología

Villadiego se caracteriza por un perfil urbano uniforme y relativamente plano, como es propio de los núcleos campañeses. Le distingue, respecto de éstos, la ausencia o el carácter marginal de los destacados símbolos religiosos que centran la silueta urbana de los espacios urbanos castellanos. Villadiego carece del enhiesto y centrado torreón de la iglesia que caracteriza al resto. La uniformidad menestral y mercantil, la igualdad social se traslucen en un perfil bajo dominado por las dos o tres plantas que dan carácter al caserío. Es un rasgo casi sin excepciones. En todo caso éstas, limitadas, lo son hacia abajo, en relación con la edificación más simple de una única planta y sólo excepcionalmente hacia arriba: la edificación de más de tres plantas se circunscribe a pocos sectores del conjunto construido, en muchos casos como construcción reciente.

Perfil bajo que es una herencia histórica vinculada con la funcionalidad menestral y mercantil de la villa. Como lo es un componente destacado del alzado urbano, el soportal. Comparte este rasgo esencial de la tipología urbana castellana asociado a la dedicación comercial estable y periódica. El perímetro del espacio retranqueado en la planta baja sostenido sobre pies derechos de madera o de piedra constituye un rasgo sobresaliente del espacio histórico de Villadiego, presente en parte de su trama callejera. Un carácter sublimado en el área central donde el soportal se duplica en profundidad, proporcionando un espacio protegido de excepcional amplitud que otorga a la villa un rasgo destacado de singularidad, acentuado por la amplitud de su desarrollo, la limpieza compositiva y la articulación con el espacio abierto de la plaza.

El soportal, estructurado sobre pies derechos de madera con su zapata y soportando vigas de madera, como sucede en los ejemplos más antiguos; o sobre pilares de piedra paramera, es, tipológicamente, el elemento más destacado del espacio urbano, por su continuidad y generalización en el perímetro de las plazas y calles, y por su composición. El soportal, simple o doble, se integra adaptado a la configuración y disposición de las mismas, al tiempo que destaca por la variedad de soluciones empleadas. Plaza mayor, plaza de los Mártires, plaza de Calvo Sotelo, calle de la Vega, ordenan el sistema de soportales, asociado sin duda a las áreas de principal tránsito comercial, antiguo o moderno.

La tipología urbana tiene otros componentes menos singulares, pero destacados: la visualización de la madera en paramentos y estructuras; la combinación de ladrillo, adobe y piedra; el revoco, con variedad de propuestas; la difusión de la galería o mirador acristalado; y la singularidad de la piedra sillar como elemento constructivo simbólico para realzar el rango social, asociado, sobre todo, al dominio señorial y a la iglesia.

La piedra labrada distingue edificios singulares en el contexto urbano, como los palacios (palacio de Velasco y actual Casa de Cultura) y el convento de San Miguel, amén del rango institucional de la cárcel o el edificio del ayuntamiento, más reciente. Forma parte, sin embargo, de otros edificios, que han perdido "singularidad" social, aunque la tuvieran en su origen. El aprovechamiento de edificios de piedra, de factura medieval, vinculados a sectores sociales relevantes, en épocas posteriores para funciones meramente residenciales, proporciona ejemplos de asociación de la piedra con otros materiales, a veces en notorio contraste.

La excepcionalidad de estas construcciones en piedra de labra proporciona al resto una homogeneidad relativa desde el punto de vista tipológico en relación con el empleo de los materiales constructivos, el alzado y la composición edificatoria.

No se puede catalogar a Villadiego como un espacio urbano de arquitectura de tierra, al modo como lo son las villas de Tierra de Campos, la presencia del barro, en adobes, forma parte de la villa como un elemento caracterizado de la construcción menos rica y de las de carácter auxiliar, así como principal recurso en la solución de cercas y tapias. Bien sólo, bien asociado a estructuras de madera en las que el adobe rellena los paramentos. Al descubierto o cubierto con revoco pintado. La variedad es tónica de este tipo de arquitecturas de tierra a pesar de su simplicidad primaria. El revoco parece, por otra parte, el tratamiento más razonable y más económico, para la protección de este tipo de material, frágil por su naturaleza.

Tampoco como un espacio de piedra. La edificación en piedra es singular como hemos visto. Distingue la edificación relevante en lo social, eclesiástica y señorial. De ahí su excepcionalidad sobre todo en piedra tallada, en labor de sillería. Y no es una villa de madera. La madera, que aparece por doquier como un material presente en la construcción no distingue un tipo específico de edificación. Participa como un elemento significativo integrado en el uso de otros materiales, sobre todo el adobe y el ladrillo.

La originalidad de Villadiego es la mezcla de todos estos materiales, desde el barro crudo y cocido a la madera y la piedra en combinaciones diversas. La construcción ha asociado de modo variado el uso de los materiales disponibles para resolver la construcción o para adaptarla en el transcurso del tiempo. El adobe complementa, en algunos casos, la piedra, sin duda en un proceso de reutilización. El adobe se acomoda bien al relleno de estructuras de madera y al revoco general en construcciones de distinta composición. Asimismo para desarrollar la construcción en altura a partir de una primera planta de piedra que da consistencia a la edificación, e incluso asociando los tres tipos de materiales, piedra inicial, adobe y estructura de madera.

Se trata de una arquitectura ecléctica y pragmática que se distingue por un uso complementario de los materiales disponibles. En general domina el recurso a la tierra, adobe y ladrillo cocido, en asociación con estructuras de madera, que han permitido resolver la mayor parte de la edificación urbana, ordenada, por otra parte, en manzanas compactas, a lo largo de los ejes varios o, sobre todo como bloques independientes, a modo de "insulas".

La simplicidad es otro rasgo destacado de la construcción. Las edificaciones están resueltas de forma funcional y austera. La fachada es uniforme. Carece de otros adornos que lo huecos; balcones y, en su caso, galerías de composición simple y regular. Elementos éstos, introducidos y desarrollados a partir del siglo pasado y también en el presente, en sus diversas modalidades, con la difusión por un lado del hierro fundido y por otro del cristal industrial.

En otros casos se trata del simple saledizo de las plantas superiores sobre la baja que distingue algunas de las construcciones más antiguas, más sobrias y de indudable calidad, en adobe revocado, en ladrillo sobre piedra, con aparentes canecillos de madera. Combinaciones de materiales que indican, además de un uso complementario, un proceso de reutilización histórica, sobre un patrimonio de construcciones en piedra que debió ser, en otros momentos, más abundante, en relación con una estructura social más contrastada.

La diversidad tipológica en el uso de los materiales y en la composición edificatoria, tanto en el alzado como en la trama urbana, constituye un elemento de diferenciación del entorno construido de Villadiego. A lo largo del tiempo se han aportado recursos y soluciones diversas y se han insertado en la trama urbana sin una rígida ordenación formal.

A esta característica debe Villadiego las perspectivas de un viario que carece de regularidad sin ser tortuoso o disforme. En parte porque el trazado viario regularizado de los períodos iniciales del crecimiento mantiene una cierta presencia ordenadora, a pesar de los cambios y alteraciones experimentadas a lo largo del tiempo. La singularidad de puntos de vista. Los distintos planos que se ofrecen en el perfil de las calles. Sin olvidar la presencia de una trama viaria de dimensiones muy diferente así como la de arcos y pasajes introducidos como elemento de unión y acceso en el sector más primitivo del espacio urbano.

Son los elementos que otorgan a Villadiego singularidad. La singularidad que resulta de la combinación de una trama morfológica original, que asocia los grandes espacios abiertos de geometría poco regular, como corresponde a su trayectoria histórica, más orgánica que de planificación, salvo en la Plaza Mayor, con un viario regularizado pero de escasa incidencia en la organización del espacio edificado.

La singularidad que produce, en el marco de una edificación uniforme, apenas afectada por edificios o construcciones únicas, con un alto grado de homogeneidad en alturas y tipología edificatoria, la combinación de materiales diversos, adecuadamente utilizados, integrados en composiciones variadas. Madera, piedra, ladrillo, adobe, revoco pintado, junto con balcones y miradores, han dado a Villadiego un carácter urbano propio y destacado. La escasa incidencia de actuaciones recientes o modernas que hayan podido alterar el legado morfológico y tipológico histórico incrementan el valor patrimonial del conjunto.

3. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PROPUESTO

3.1. Criterios generales para, su redacción

La redacción del presente Plan Especial viene determinada por su propio carácter de plan de "protección". Es por ello un plan conservacionista, que pretende establecer una serie de servidumbres que impidan la alteración sustancial de lo que se considera un patrimonio a conservar.

Tal patrimonio, por encima de los indudables valores particulares de algunos elementos, se cifra en los valores de conjunto, definiéndose en términos tan ambiguos como el de "conjunto histórico-artístico", a su vez caracterizado por términos no menos ambiguos, tales como "carácter ambiental", "valor-histórico", etc. Por ello, aún conviniendo en la necesidad y oportunidad de salvaguardar tales conjuntos, persiste la dificultad de señalar qué y cómo deba conservarse.

Desde una actitud mínimamente realista es imposible defender la conservación a ultranza de todos los elementos del conjunto por dos razones: porque no todos los elementos tienen el mismo valor y porque a veces el estado de degradación hace inviable tal intento. Se requiere, pues, una conservación realista y, por tanto, selectiva, que establezca una cierta jerarquía en los elementos a proteger y donde no se descarten intervenciones nuevas.

En base a estas consideraciones y a la experiencia que la protección legal de los núcleos históricos viene aportando en nuestro país, adoptamos un criterio general que señala unos márgenes de actuación inversamente proporcionales al valor de cada elemento y que puede resumirse en tres puntos: 1º "proteger" lo que merezca ser conservado; 2º "Restaurar, rehabilitar o consolidar" lo que pueda ser mantenido y 3º "regular" las nuevas intervenciones.

3.2. Ordenación de usos y actividades

El ámbito del P.E. tiene un destacado carácter residencial, aunque su morfología, tal como se expuso anteriormente, responde históricamente a una especialización derivada del uso comercial. En la actualidad, además de ocupar una superficie importante en relación a la totalidad del pueblo, el recinto histórico mantiene su centralidad, confluyendo en él un buen número de dotaciones y usos terciarios que mantienen una notable vitalidad.

La voluntad del P.E. es, manteniendo en primer lugar el carácter residencial, conservar y fomentar la instalación dentro de su ámbito del mayor número de actividades que resulten compatibles con la residencia. Por ello, los edificios de uso dotacional deben mantenerse, no pudiendo cambiar a otro uso que no sea de carácter público o de servicio a la colectividad. Sí se permite en cambio, la instalación de usos dotacionales sustituyendo al uso de vivienda, ya que, no existiendo el riesgo de terciarización, puede colaborar al mayor dinamismo del conjunto.

3.3. El tratamiento del espacio público

El espacio público del núcleo histórico de Villadiego "ya está hecho". Fruto de sus específicas condiciones de crecimiento, el espacio público aparece, más que formando calles, como un continuo, como el espacio libre entre manzanas cuya morfología y aproximación relativa dan lugar a los ámbitos urbanos. Es por tanto un espacio perfectamente delimitado por unas alineaciones muy definidas, que puede llegar a definirse como "negativo" de lo construido.

La caracterización de estos espacios depende así directamente de los edificios y elementos que los delimitan. Por ello, la ordenanza reguladora del espacio exterior se centra prioritariamente sobre los elementos visibles desde la vía pública. Es una ordenanza general, aplicable a todo el ámbito del P.E. y resulta complementaria del resto.

A nivel general no existen problemas de accesibilidad. Las determinaciones que se señalan sobre pavimentos y mobiliario urbano tiende a la conservación de la continuidad espacial citada y a la eliminación total de las barreras arquitectónicas.

3.4. Criterios para la ordenación de la edificación

Del análisis morfológico general y particularizado del núcleo se han destacado tres aspectos que servirán de guía para regular las nuevas actuaciones.

En primer lugar se destaca la diversidad en el uso de los materiales, fruto de su emplazamiento geográfico. Pero esta diversidad característica del núcleo es una diversidad limitada. En las fachadas, dando lugar a una variada combinatoria, aparecen tres grandes grupos: la piedra, el ladrillo y el adobe y los derivados de la cal (revocos, etc.)

Para asegurar el carácter unitario dentro de esta variedad, se han establecido estos materiales como los únicos posibles dentro del núcleo, intentando que su uso no resulte ajeno a las propias condiciones del material.

Otro de los aspectos detectados es la continuidad del perfil urbano, en el que la notable diversidad de materiales y tipologías se presenta al exterior de forma comedida, nunca disonante, mucho más atenta a las formas y tamaños medios del conjunto que a la presencia destacada de ningún edificio. La inmensa mayoría de los edificios se desarrollan en dos ó tres alturas. Son unas pocas excepciones las que alcanzan las cuatro plantas y, en general, son fruto de intervenciones relativamente recientes que usan tipologías residenciales ajenas a la forma de asentamiento tradicional.

Desde el P.E. se intenta mantener claramente la continuidad del perfil, pero sin establecer una limitación de alturas que anule la deseada variedad. Por ello, para fijar las alturas, se ha optado por una ordenanza gráfica, en la que se fija la altura máxima en función de la altura dominante y de las características de la manzana y calle particulares. Dentro de esta altura máxima, se fijan únicamente unas alturas libres para garantizar unas adecuadas condiciones de habitabilidad.

En tercer lugar, es de señalar la notable variedad tipológica de la edificación. Esta variedad siempre se mantiene dentro del perímetro de manzanas compactas, que presentan a su vez, notable variedad de tamaño.

La regulación de la tipología edificatoria ha quedado fuera de los objetivos de este P.E., y no precisamente porque carezca de importancia para (a conservación del núcleo histórico. En este caso, la regulación ha quedado limitada a la conservación del parcelario y al reflejo del mismo en la escala del conjunto. Salvo en los casos más destacados, la capacidad de intervención del P.E. queda reducida principalmente a una conservación epidérmica, en buena parte debido al escaso valor individual de muchas de las piezas que conforman el valioso conjunto.

3.5 Ordenación de patios de manzana

Ya se ha citado la opción de mantener unas alineaciones exteriores tan claramente consolidadas. No ocurre lo mismo con las alineaciones interiores, donde la diversidad tipológica de la edificación y del tamaño de las manzanas provoca muy diferentes ocupaciones del espacio interior de las mismas.

Puesto que no se regulan las tipologías, la ordenación de los patios de manzana puede considerarse casi "higienista", con la única preocupación de aferrarse, cuando resulte posible, a las alineaciones interiores reconocibles.

3.6. Protección del Patrimonio Arqueológico

Considerado una fuente básica para el conocimiento integral del proceso urbano, la conservación del patrimonio arqueológico requiere una metodología específica cuyo primer escalón está constituido por la elaboración de un Inventario de bienes arqueológicos.

Al no existir este Inventario, la protección otorgada desde esta normativa ha de ser fundamentalmente preventiva, a la espera de futuras investigaciones. Sin embargo, la doble necesidad de conservar el patrimonio tanto como la gestión urbana de la ciudad hace poco aconsejables protecciones indiscriminadas, que vienen sustituidas por el establecimiento de áreas de presunción de valor o interés arqueológico. Con ello se pretende, desde criterios de racionalidad económica, centrar la protección en zonas seleccionadas y descargar al resto del territorio de una protección inicial poco justificada a priori, sin perjuicio de su adaptación a nuevos hechos o hallazgos que pudieran ir apareciendo.

El criterio para el establecimiento de estas áreas, descartada la posibilidad de una intervención arqueológica previa, se ha basado en el estudio documental y el análisis morfológico de la trama urbana, realizado por el Dr. Ortega Valcárcel, de la Universidad de Valladolid, cuyo resumen constituye el apartado nº 2 de esta Memoria.

Fases históricas:

Las áreas de presunción de valor o interés arqueológico estarán vinculadas a los elementos y fases históricas más significativas que hayan podido ser identificadas en el núcleo urbano. El estudio documental y morfológico permite identificar algunas fases o etapas especialmente significativas en la evolución del núcleo, casi una cristalización de la ciudad en momentos relevantes de su evolución, lo que implica la presencia, alteración o desaparición de ciertos elementos singulares a los que se dirigirá prioritariamente la protección arqueológica.

Una 1ª fase puede establecerse desde que se tienen referencias de su condición urbana, en torno al año 870, "al calor del avance hacia el sur de las poblaciones montañosas en lucha con Al Andalus". La tradición afirma que fue su fundador el conde Diego de Porcelos, sin que exista documento alguno que lo confirme, salvo el propio nombre de Villadiego.

El primitivo Villadiego puede ser identificado con cierta comodidad en el análisis morfocatastral, "como un pequeño cuadrilátero...entre las actuales calle de Vega, Travesía de Vega y calle del General, con una superficie que no llegaba a la Ha"

Una 2ª fase se situaría en torno a) año 1134, cuando recibe los fueros concedidos por Alfonso VI, confirmados por Fernando III en 1243 y por Alfonso X en 1254. Para entonces es manifiesta su importancia como centro mercantil y punto clave de la ruta de la sal, que viene confirmada por el asentamiento de numerosa población judía con entidad suficiente para constituir una "aljama".

"Un primer recinto...se alarga, aproximadamente, entre la actual calle del P. Flórez y el borde del convento de S. Miguel, incorporando lo que fuera primer recinto de la judería, coincidente, en sus principales dimensiones, con el conjunto conventual.... aparece ordenado por la calle de Vega, entre el arco de la cárcel y, aproximadamente, el enlace con la plaza mayor; y por un eje transversal y perpendicular al primero, que es la travesía de Vega, cuya continuidad hacia el Sur puede identificarse, aunque muy desfigurada, en el tramo de la calle de las Monjas. La calle del General duplicaba el papel de la calle de Vega más hacia el Norte".

"Este espacio urbano debió contar ya con una cerca porque el análisis morfocatastral pone en evidencia su probable trazado... La calle de Hoz marca, con toda probabilidad, la exterior de esta primera cerca. El palacio de Velasco debió levantarse en parte sobre ella y sobre un sector de crecimiento de la judería. Lo más significativo es que el Villadiego de este momento de expansión medieval había multiplicado por cinco su superficie. Le podemos asignar del orden de 5.5 Has."

Una 3ª Fase, puede reconocerse a finales de la Edad Media, en el momento de máximo esplendor comercial y social de la villa, en el que ésta ha crecido hasta el perímetro del casco histórico actual.

"Por un lado hasta enlazar y absorber el núcleo que debió existir en torno a la iglesia de San Lorenzo desde, al menos el siglo XI; por otro prolongando los ejes de las calles Empedrada y calle Mayor; y, en los espacios periféricos, cerrando los espacios públicos, a que corresponden las grandes manzanas o bloques edificados entre las plazas de los Mártires, Moscardó y Reyes Católicos; y la que cierra hacia el Norte, desde S. Lorenzo hasta el puente de Roma, por Costanilla y actual P.Flórez. Lo que supuso una nueva duplicación del espacio urbano, hasta las 20 Has. del actual casco histórico".

Grados de protección:

El conjunto histórico de la localidad de Villadiego, delimitado por el recinto medieval intramuros, goza de la declaración de Bien de Interés Cultural desde el 12 de diciembre de 2000 (BOCyL 10 de enero de 2001), si bien no dispone de una normativa de protección arqueológica específica.

Considerando la escasez de información que se dispone sobre este núcleo histórico, con tan sólo una intervención arqueológica en su delimitación, y la potencialidad que manifiesta al tratarse de una fundación temprana asimilada a la cabecera de alfoz con una judería destacada, se ha considerado interesante incluir dentro del nuevo planeamiento una norma sectorial de protección.

El desarrollo de la Norma Arqueológica complementaria al P.E.C.H. se ha planteado en relación a elementos y/o áreas concretos de interés arqueológico en el paisaje urbano, a la vista de grandes vacíos de conocimiento actuales sobre el patrimonio soterrado de la villa.

Por este motivo, y también por la escasa entidad superficial del centro histórico, no se ha procedido a realizar la clásica división zonal por periodos históricos, sino que se ha recurrido a una identificación y delimitación individual de los espacios o elementos de interés arqueológico, significando aquellos aspectos más relevantes sobre su evolución que pueden mantener proyección arqueológica, en detrimento de los puramente históricos.

Estos espacios se han individualizado, así mismo, en base a su casi común régimen de protección.

En total se han incluido 6 elementos o áreas circunscritos en su práctica totalidad a la delimitación de la cerca medieval. Por cada elemento se ha definido una ficha que incluye su descripción, las referencias históricas más relevantes con su bibliografía, un análisis de las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo, la valoración del potencial arqueológico y la propuesta de medidas de protección en base a dicha valoración, junto con documentación gráfica y planimétrica. Lógicamente, el presente trabajo trata de ordenar la protección arqueológica en el ámbito urbanístico del P.E.C.H., en base a criterios objetivos, y no trata de profundizar en detalles concretos de cada elemento o solar, los cuales deberán ser desarrollados en las intervenciones que a partir de este momento tengan lugar.

A diferencia de lo que viene siendo habitual en el ordenamiento arqueológico de los centros históricos, las medidas de protección propuestas en el presente trabajo no sólo tienen su origen en la potencialidad de un ámbito, sino en la afección que cada intervención urbanística puede representar sobre el Patrimonio Arqueológico.

De esta forma, los tipos de intervención arqueológica (excavación, sondeos y control en obra) asociados a los diferentes niveles de protección (A, B y C) variarán para un mismo elemento en función de la magnitud del impacto, ya sea en base a su extensión superficial y/o a su afección sobre el subsuelo. Por este motivo, se han considerado dos grupos de valoración, el Grupo I con un impacto severo, y el Grupo II con un impacto menor.

Corresponden al Grupo II aquellas obras que representen una afección superficial sobre el subsuelo menor al 10% de la superficie total del solar histórico o urbano donde se proyecta la obra, cuando sea inferior a 100 m², con independencia de la potencia que se alcance (instalación de un ascensor en un portal, construcción de una zapata, etc.), así como aquellas obras lineales en espacios abiertos (conducciones de agua y eléctricas, saneamiento, etc.). Tendrán así mismo esta consideración aquellas obras que representen una escasa afección para el subsuelo, con independencia de su extensión superficial, fijando su cota máxima en -40 cm desde la cota actual (cota '0').

Corresponden al Grupo I el resto de intervenciones urbanísticas que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo no incluidas en el apartado anterior (vaciados de solares, remociones superando la potencia establecida, etc.)

De acuerdo a lo dispuesto en las Normas Generales de Actuación y Protección, el estudio arqueológico podrá excusarse en aquellas obras que por su escasa afección sobre el subsuelo o su interacción en niveles únicamente contemporáneos, no represente modificación de las estratigrafías o estado de conservación del yacimiento, aspecto que deberá ser justificando mediante un informe realizado por técnico arqueólogo y visado por el organismo con competencias en materia de protección cultural.

Se establece matriz donde se expresa la relación potencialidad/tipo de obra seguida para la propuesta de medidas correctoras:

	Obras Grupo I	Obras Grupo II
Potencial Alto	Excavación arqueológica	Sondeos arqueológicos
Potencial Medio	Sondeos arqueológicos	Control arqueológico
Potencial Bajo	Control arqueológico	A determinar por técnico

Con carácter general, las intervenciones de arqueológicas de excavación y sondeos que tengan lugar, tenderán a agotar los niveles arqueológicos hasta alcanzar el sustrato geológico, con independencia de la potencia de afección o incidencia de la obra que las suscitó.

Catálogo de elementos del P.E.C.H.:

Nº	Denominación Elemento/Área	Protección Grupo I	Protección Grupo II
CH-01	Núcleo Alto y Plenomedieval	B y C	C
CH-02	Muralla Bajomedieval	B	C
CH-03	Judería y Monasterio de San Miguel	B	C
CH-04	Iglesia de San Lorenzo y Hospital de San Juan	B y C	C
CH-05	Iglesia de Santa María	B	C
CH-06	Ermita del Cristo	B	C

3.7. Bibliografía

ABASÓLO ALVAREZ, J.A., Carta Arqueológica de la Provincia de Burgos, Diputación de Burgos, 1974.
- Comunicaciones de época romana en la provincia de Burgos, Diputación de Burgos, 1975.

AA.VV. (García Bellido, Torres Balbás, Cervera Vera, Chueca Goitia, Bidagor), Resumen histórico del urbanismo en España, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1954.

AA.VV., Diccionario Geográfico del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid, 1950.

CATASTRO DE ENSENADA, Villadiego, 1952. Según las respuestas generales del Catastro de la Ensenada, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Madrid, 1994.

CASTRO, A. de, HISTORIA de los judíos en España, Madrid. 1847.

CRUZ, FRAY V. de la, "El fuero de Villadiego", Boletín de la Institución Fernán González nº 192, Burgos, 1979.

GARCÍA GRINDA, J. L., Arquitectura popular de Burgos, Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos, 1988.

FEDUCHI, L., Itinerarios de arquitectura popular española, Ed. Blume, Barcelona, 1974-1984. (Tomo I)

FLORES, C, Arquitectura popular española, Ed. Aguilar, Madrid, 1937-1977.

HUIDOBRO SERNA, L., Villadiego y su comarca, Burgos, 1954

- "Investigaciones en los partidos judiciales de Sedano y Villadiego", BIFG, I, 1922-2.

- "Índice y posición de poblaciones que tuvieron judería en la diócesis y provincia de Burgos", en Sefarad (Revista del Instituto Aris Montano de Estudios Hebraicos y Oriente Próximo), nº VIII, C.S.I.C., Madrid, 1948.

- Apuntes para la historia de Villadiego, Burgos, 1941.

LAMPÉREZ Y ROMEA, V., Arquitectura civil española de los siglos I al XVIII, Tomo I, Madrid, 1922.

MADOZ, P., Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y Portugal, Madrid, 1847.

ORTEGA VALCARCEL, J., La transformación de un espacio rural. Las montañas de Burgos, Valladolid, 1974.

SAINZ GUERRA, J. L., La génesis de la plaza en Castilla durante la Edad Media, Colegio de Arquitectos de Valladolid, Valladolid, 1990.

TORRES BALBAS, L., La vivienda popular en España, Ed. Alberto Martín, Barcelona, 1934, 2ª ed

Ayuntamiento de Villadiego
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico
VOL. 2

NORMATIVA REGULADORA

NORMATIVA REGULADORA

TÍTULO I: NORMATIVA GENERAL

Capítulo I: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1. Naturaleza y Ámbito Territorial.-

1. El presente "Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villadiego" (en adelante P.E.C.H.) responde a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1/1992 de 26 de junio (en adelante L.S.) y a lo establecido en los arts. 7, 20 y 21 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante L.P.H.E.).

2. El casco histórico de Villadiego fue declarado Bien de Interés Cultural (en adelante B.I.C.), con categoría de Conjunto Histórico por D. 312/1994, de 29 de diciembre, de la Junta de Castilla y León. Por esta condición, el presente P.E.C.H. procura la protección del legado histórico, estimula su conservación y garantiza las medidas para su acrecentamiento, sin perjuicio del uso y disfrute del mismo.

3. El ámbito de aplicación del P.E.C.H. es el grafiado en los planos de ordenación.

Art. 2. Vigencia.-

1. El presente P.E.C.H. tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

2. Deberá ser revisado:

- a) Cuando se produzca una revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Villadiego (en adelante N.S.M.V.) vigentes y así se determine en ellas.
- b) Cuando la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas imponga alteraciones sustanciales del mismo.

3. Podrá ser modificado en las circunstancias contempladas en la legislación urbanística vigente.

4. Cualquier modificación requerirá, en todo caso, un estudio justificativo, ajustándose a lo establecido en el art. 161 del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.Pl.) y en la L.P.H.E.

Art. 3. Efectos.-

1. La entrada en vigor de este P.E.C.H. supone la modificación del planeamiento urbanístico de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo.

2. Desde la aprobación definitiva de este P.E.C.H., el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado, de acuerdo con lo establecido en el art. 20.4 de la L.P.H.E.

3. El P.E., conforme a los arts. 131, 133 y 134 de la L.S. es ejecutivo, público y obligatorio.

Art. 4. Interpretación del Plan Especial.-

1. La interpretación del presente P.E.C.H. corresponde al Ayuntamiento de Villadiego, sin perjuicio de las competencias de otros organismos, en especial, los regulados en los arts. 19 y 20 de la L.P.H.E.

2. En ausencia de norma o contradicción entre ellas, prevalecerá siempre la interpretación más favorable a la conservación del patrimonio existente y el respeto a los criterios de protección adoptados.

3. En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos escritos, prevalecerán éstos. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas.

4. Con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 5. Ejecución.-

1. El P.E.C.H. será ejecutable mediante la concesión directa de licencia en todas aquellas propiedades con posibilidad de edificación que no se encuentren incluidas en Unidades de Ejecución o afectadas por Actuaciones Aisladas.

2. Las fincas que resulten incluidas en una Unidad de Ejecución no podrán solicitar licencias de edificación, parcelación o derribo hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de compensación o reparcelación relativo a dicha unidad.

3. En las fincas afectadas por Actuaciones Aisladas, cualquier licencia de edificación, parcelación o derribo estará supeditada a las condiciones que se señalan en esta normativa.

Art. 6. Infracciones.- Las infracciones a las normas contenidas en este P.E.C.H. darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante R.D.U.).

Art. 7. Adecuación a las determinaciones de las N.U.M.V.-

1. Las ordenanzas desarrolladas por el presente P.E.C.H. se encuadran en la normativa de las N.U.M.V., vigentes para el conjunto del suelo urbano y por ello de aplicación obligada en todos aquellos aspectos no regulados por la normativa de este P.E.C.H.

2. La consideración del Centro Histórico de Villadiego como un sector integrado en el conjunto de la ciudad hace coherente la adopción en su ámbito del régimen de usos establecido en las N.U.M.V, con las limitaciones que se establecen en la presente normativa.

Art. 8. Documentación.-

1. Todos los documentos del presente P.E.C.H. son vinculantes.

2. De acuerdo con los arts. 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.Pl.), este P.E.C.H. está constituido por los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan.
- b) Estudios complementarios de información y sus planos respectivos.
- c) Planos de Ordenación.
- d) Normas Reguladoras con el carácter de Ordenanzas.
- e) Catálogo de Elementos y Edificios Protegidos.

Capítulo II NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Art 9. Contenido del derecho de propiedad .-

1. Todo el suelo incluido en el ámbito de este P:E:C:H: tiene la clasificación de suelo urbano.
2. El aprovechamiento urbanístico se establece por aplicación de las ordenanzas.
3. La incorporación de los derechos urbanísticos está sometida al cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la L.S.

Art. 10. Obligación de conservar.-

1. Los propietarios de edificaciones y carteles deberán mantener los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato según lo determinado en el art. 245 de la L.S. y 10 y 11 del R.D.U., así como lo estipulado en el art. 34 de la L.P.H.E.
2. El límite en el deber de conservación se establece en el art. 246 de la L.S. donde se señalan los supuestos para la declaración de ruina, sin perjuicio de lo especificado en esta normativa.
3. Los particulares podrán recabar la colaboración municipal para el cumplimiento del deber de conservar, en las condiciones contempladas en la normativa vigente.

Art. 11, Licencias.-

1. Todo acto de edificación (conservación, rehabilitación, obra nueva, reforma o derribo), de carácter privado o público, que se pretenda realizaren el ámbito del P.E. requerirá la previa licencia municipal.
2. La solicitud de licencia, en los casos no afectados por ningún tipo de protección, deberá acompañar la documentación suficiente de la obra a realizar, con arreglo a lo señalado en el art. 15 de esta normativa.
3. Para la solicitud de licencia en edificios o elementos catalogados, deberá aportarse la documentación exigida para cada tipo de obra, según se define en los arts. 24 a 29 de esta normativa.
4. Cuando las actuaciones estén incluidas en el entorno de un B.I.C. o afecten a un B.I.C., deberán contar con informe favorable dictado por el órgano competente de la Junta de Castilla y León según la normativa específica, en el plazo máximo de tres meses a partir de la comunicación del Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido, se entenderá desfavorable.
5. La licencia para toda obra situada en ámbito de protección arqueológica que implique la remoción del terreno requiere las actuaciones previas de información arqueológica acordes con el art. 17 de esta normativa.
6. El Ayuntamiento podrá exigir toda la información complementaria sobre el edificio que considere oportuna para la concesión de licencia o, en su caso, para poder evacuar consulta a los organismos pertinentes.

Art. 12. Ruinas.-

1. A los efectos de declaración del estado de ruina de las construcciones, o parte de ellas, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.
2. En los edificios incluidos en el ámbito del P.E.C.H. y afectados por un expediente de ruina, el ayuntamiento señalará los elementos o partes del edificio (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escalera, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc...) que deban conservarse, o en su caso, incorporarse a la nueva edificación en base a los criterios del presente P.E.C.H.

Art. 13. Derribos.-

1. En el ámbito del P.E.C.H. se prohíbe el derribo de edificios o de cualquier otro elemento arquitectónico sin la previa autorización municipal, que se otorgará mediante la aprobación del correspondiente Proyecto de Derribo.

2. Dicha autorización señalará los elementos del edificio que deban conservarse o, en su caso, incorporarse a la nueva edificación. Se fijarán igualmente las medidas de protección que no estuvieran específicamente indicadas en el P.E.C.H..

3. La concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del Compromiso de Reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Art. 14. Compromiso de reedificación.-

1. Con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, el Ayuntamiento requerirá la aportación de la documentación siguiente:

- a) Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, presentando el nuevo edificio integrado con los alzados que figuran en la ordenanza gráfica y acompañando una descripción precisa (gráfica y escrita) de materiales, acabados y detalles de fachadas y cubierta. Todo ello deberá ajustarse a la normativa general, a la específica de la ordenanza correspondiente y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- b) Compromiso del solicitante de efectuar las actuaciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

2. El cumplimiento del compromiso señalado en el apartado anterior podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que contempla la L.S. relativas a obras de urbanización de promotores particulares.

Art. 15. Edificios de carácter excepcional.-

1. En los edificios que tengan la consideración de excepcional podrán alterarse las condiciones de actuación fijadas por esta normativa, siempre que se disponga de informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León (en adelante CP.).

2. La consideración de excepcionalidad será dictada por el Ayuntamiento, basándose exclusivamente en razones de utilidad pública o interés social.

Art 16. Edificios fuera de ordenación.-

1. En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente P.E.C.H. que resultasen disconformes con el contenido del mismo en razón a la diferente regulación de las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento, podrán realizarse las obras de reparación que exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como obras parciales de consolidación, modernización y mejora, por no estar prevista su demolición. En todo caso, las obras que afecten a las fachadas y cubiertas de los edificios no podrán contravenir las condiciones compositivas y estéticas de esta normativa en lo que resultasen de posible aplicación.

2. En dichos edificios no se podrán realizar obras de aumento de volumen existente y, en todo caso de demolición, las edificaciones de nueva planta deberán ajustarse íntegramente al contenido de la presente normativa.

3. Las construcciones existentes a la entrada del presente P.E.C.H. podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, aunque resulten disconformes con la nueva regulación de usos, salvo que hubieran de ser demolidas. Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso.

Capítulo III

NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 17. Protección del Patrimonio Arqueológico.-

Se han incluido 6 elementos o áreas circunscritos en su práctica totalidad a la delimitación de la cerca medieval. Por cada elemento se ha definido una ficha que incluye su descripción, las referencias históricas más relevantes con su bibliografía, un análisis de las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo, la valoración del potencial arqueológico y la propuesta de medidas de protección en base a dicha valoración, junto con documentación gráfica y planimétrica. Lógicamente, el presente trabajo trata de ordenar la protección arqueológica en el ámbito urbanístico del P.E.C.H., en base a criterios objetivos, y no trata de profundizar en detalles concretos de cada elemento o solar, los cuales deberán ser desarrollados en las intervenciones que a partir de este momento tengan lugar.

A diferencia de lo que viene siendo habitual en el ordenamiento arqueológico de los centros históricos, las medidas de protección propuestas en el presente trabajo no sólo tienen su origen en la potencialidad de un ámbito, sino en la afección que cada intervención urbanística puede representar sobre el Patrimonio Arqueológico.

De esta forma, los tipos de intervención arqueológica (excavación, sondeos y control en obra) asociados a los diferentes niveles de protección (A, B y C) variarán para un mismo elemento en función de la magnitud del impacto, ya sea en base a su extensión superficial y/o a su afección sobre el subsuelo. Por este motivo, se han considerado dos grupos de valoración, el Grupo I con un impacto severo, y el Grupo II con un impacto menor.

Corresponden al Grupo II aquellas obras que representen una afección superficial sobre el subsuelo menor al 10% de la superficie total del solar histórico o urbano donde se proyecta la obra, cuando sea inferior a 100 m², con independencia de la potencia que se alcance (instalación de un ascensor en un portal, construcción de una zapata, etc.), así como aquellas obras lineales en espacios abiertos (conducciones de agua y eléctricas, saneamiento, etc.). Tendrán así mismo esta consideración aquellas obras que representen una escasa afección para el subsuelo, con independencia de su extensión superficial, fijando su cota máxima en -40 cm desde la cota actual (cota '0').

Corresponden al Grupo I el resto de intervenciones urbanísticas que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo no incluidas en el apartado anterior (vaciados de solares, remociones superando la potencia establecida, etc.)

De acuerdo a lo dispuesto en las Normas Generales de Actuación y Protección, el estudio arqueológico podrá excusarse en aquellas obras que por su escasa afección sobre el subsuelo o su interacción en niveles únicamente contemporáneos, no represente modificación de las estratigrafías o estado de conservación del yacimiento, aspecto que deberá ser justificando mediante un informe realizado por técnico arqueólogo y visado por el organismo con competencias en materia de protección cultural.

Se establece matriz donde se expresa la relación potencialidad/tipo de obra seguida para la propuesta de medidas correctoras:

	Obras Grupo I	Obras Grupo II
Potencial Alto	Excavación arqueológica	Sondeos arqueológicos
Potencial Medio	Sondeos arqueológicos	Control arqueológico
Potencial Bajo	Control arqueológico	A determinar por técnico

Con carácter general, las intervenciones de arqueológicas de excavación y sondeos que tengan lugar, tenderán a agotar los niveles arqueológicos hasta alcanzar el sustrato geológico, con independencia de la potencia de afección o incidencia de la obra que las suscitó.

Catálogo de elementos del P.E.C.H.:

Nº	Denominación Elemento/Área	Protección Grupo I	Protección Grupo II
CH-01	Núcleo Alto y Plenomedieval	B y C	C
CH-02	Muralla Bajomedieval	B	C
CH-03	Judería y Monasterio de San Miguel	B	C
CH-04	Iglesia de San Lorenzo y Hospital de San Juan	B y C	C
CH-05	Iglesia de Santa María	B	C
CH-06	Ermida del Cristo	B	C

 <p>CRUNOS S.C. ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>	<p>NORMA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLADIEGO</p> <p><i>Ficha de Elemento/Área</i></p>	
---	--	---

CH-01**NÚCLEO ALTO Y PLENO MEDIEVAL****DESCRIPCIÓN**

La fundación de la villa de Villadiego se remonta a finales del siglo IX, posiblemente hacia el año 880, apareciendo citada documentalmente por primera vez en el año 978, en el documento fundacional del Infantado de Covarrubias como cabeza del alfoz del mismo nombre (Martínez, 1987: 378). Aunque no existen referencias precisas sobre la localización de núcleo primigenio Alto y Plenomedieval, ciertas referencias documentales sobre la primitiva fortaleza y el análisis de la ordenación del actual callejero permiten hacer una acotación al respecto.

La antigua fortaleza de San Cristóbal (Flórez, 1771: tomo XXVI, 405) se localizaba en el cuadrante nororiental de la villa. Parece que en el siglo XIII ya estaba en ruinas, cuando parte de su superficie, la ocupada desde el siglo XV por el monasterio de las agustinas, fue cedida a los judíos para establecer la aljama.

Según J.L. García Grinda y C. Martín (1984: 263 y 266) este núcleo más primitivo se estructura a partir de la calle porticada del General Aranda, siendo el límite Norte las plazas porticadas Mayor y de Calvo Sotelo. La antigua puebla quedaría protegida por un primer recinto murado integrado por la fortaleza de San Cristóbal. Su posible trazado se intuye a través del callejero, quedando definido un recinto rectangular con orientación NO-SE limitado al Norte y Este por la muralla (calle Aguilar de Campoo y avenidas Luciano Huidobro y de los Reyes Católicos), al Oeste por la calle Padre Flórez, y al Sur por las calles Diego Porcelos o Pósito, Plaza Mayor y calle de la Cruz. Precisamente la Plaza Mayor presenta una interesante planta en forma de "L" invertida, aunque la prolongación de las calles Diego Porcelos y de la Cruz configuran un espacio perfectamente rectangular siguiendo la posible delineación de la antigua cerca. En la confluencia de la calle de la cruz con la avenida Reyes Católicos y calle Condestable se observa en el plano callejero un acodamiento, donde se localizaría posiblemente el punto de intersección de las cercas Plenomedieval y Bajomedieval.

Dentro de este primitivo recinto quedan incluidos otros elementos como la antigua judería con el monasterio de San Miguel de los Ángeles (s. XV), el Palacio de los Velasco (s. XVI), y la calle de Vega, eje comercial principal de la villa junto con la calle del Estudio.

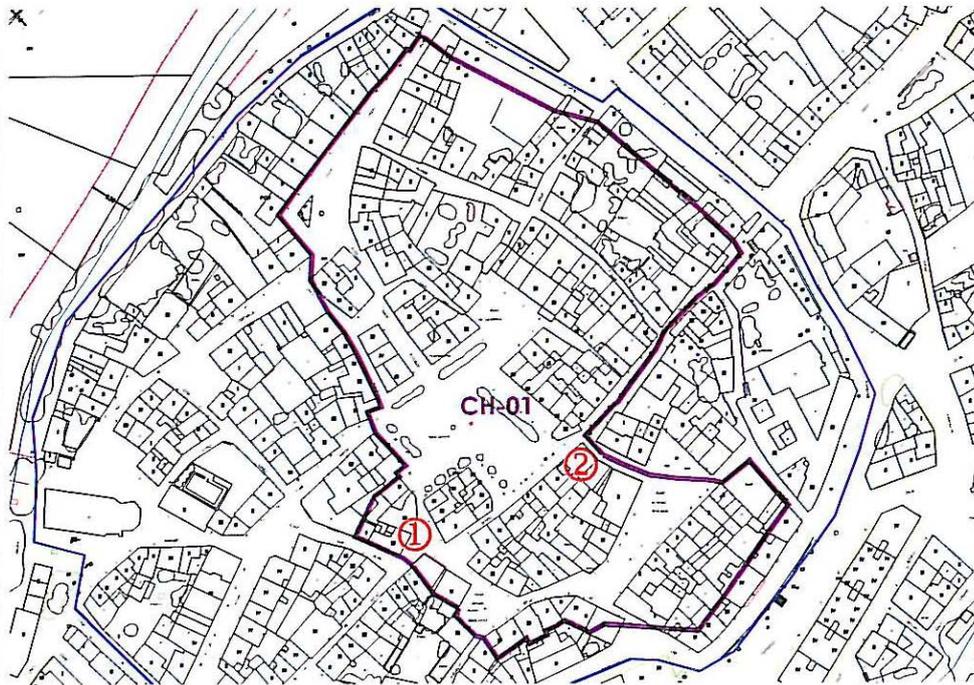
DESCRIPCIÓN	<p>También en este ámbito se localizaban dos edificios culturales ya desaparecidos: la iglesia de San Juan de Mediavilla y la capilla de Santa Ana.</p> <p>La desaparecida iglesia de San Juan de Mediavilla se localizaba en la pequeña plazoleta que se encuentra entre el inicio de la calle del Estudio y la Plaza Mayor. En este edificio aprobó el Concejo la ordenanza para los judíos en 1415 (Castillo, 2000: 36).</p> <p>La construcción de la capilla de Santa Ana, que se localizaba en el ángulo Este de la Plaza Mayor hasta que desapareció en el siglo XIX al ser desamortizada (Castillo, 2000: 32), está relacionada tradicionalmente con un milagro que San Juan de Ortega (1080-1163) obró en la villa (Flórez, 1772: tomo XXVII: 358-359).</p> <p>En 1996 se llevó a cabo el seguimiento arqueológico de la excavación de las zanjas perimetrales de unas zapatas en el nº 17 de la calle de la Vega, documentándose dos suelos empedrados y algunos muros de época Moderna (Negredo y Palomino, 1996).</p>
BIBLIOGRAFÍA	<p>CADIÑANOS BARDECI, I. (1987): <i>Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos</i>. Diputación de Burgos.</p> <p>CASTILLO, B. (2000): <i>Villadiego. Ayuntamiento y pedanías</i>, Ayuntamiento de Villadiego – Editor.</p> <p>FLÓREZ, E. (1771-72): <i>España Sagrada</i>, tomos XXVI y XXVII. Madrid. Edición facsímil, Burgos 1990.</p> <p>GARCÍA GRINDA, J. L. y MARTÍN GARRIDO, C. (1984): <i>Burgos edificado</i>. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Madrid.</p> <p>MARTÍNEZ DIEZ, G. (1987): <i>Pueblos y alfores burgaleses de la repoblación</i>, Junta de Castilla y León.</p> <p>NEGREDO M. y PALOMINO, A. (1996): <i>Seguimiento arqueológico realizado en la calle de la Vega nº 17, Villadiego (Burgos)</i>, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Burgos.</p>
VALORACIÓN	<p>Las intervenciones arqueológicas deben ir conducentes a la localización de vestigios relacionados con un primitivo recinto amurallado (fortaleza de San Cristóbal), que circundase la puebla Alto y Plenomedieval en el sentido de las agujas del reloj siguiendo el trazado de las calles Aguilar de Campoo, avenidas de Luciano Huidobro y Reyes Católicos, calle de la Cruz, Plaza Mayor, calles Pósito/Diego Porcelos y calle Padre Flórez.</p>

VALORACIÓN	<p>De especial interés es determinar la evolución urbanística de este ámbito, con especial incidencia en los espacios públicos relacionados con las plazas Mayor, Calvo Sotelo, de los Mártires y General Moscardó; así como localizar con precisión las desaparecidas iglesia de San Juan de Mediavilla ①, situada en la plazoleta que se encuentra entre el inicio de la calle del Estudio y la Plaza Mayor, que contaría con necrópolis asociada, y la capilla de Santa Ana ②, emplazada en el ángulo Este de la Plaza Mayor.</p>
PROTECCIÓN	<p>Para obras del Grupo I se establece protección secundaria (B – Sondeos Arqueológicos) en el lugar de la posible ubicación de la iglesia de San Juan de Mediavilla. En el resto de la superficie, delimitada al Oeste y Sur por las calles Padre Flórez, Pósito, Plaza Mayor y aledaños y calle de la Cruz y aledaños, se establece protección terciaria (C – Control Arqueológico).</p> <p>Para obras del Grupo II se establece protección terciaria (C – Control Arqueológico), para la totalidad del ámbito analizado, aunque circunscrito únicamente a la posible ubicación de la iglesia de San Juan de Mediavilla y al resto del viario público excluyendo los solares.</p> <p>El solar nº 17 de la calle de la Vega queda exento de intervención arqueológica.</p>
OTROS	<p>Localización: Poligonal UTM N: 417277 – 4707823, S: 417110 – 4707667, E: 417282 – 4707662, O: 417088 – 4707866.</p> <p>Situación legal: Suelo Urbano Consolidado</p> <p>La villa de Villadiego fue declarada BIC con la categoría de Conjunto Histórico con fecha 03/02/95.</p> <p>Referencia IACyL: No</p> <p>Planos: O-003.23</p>

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

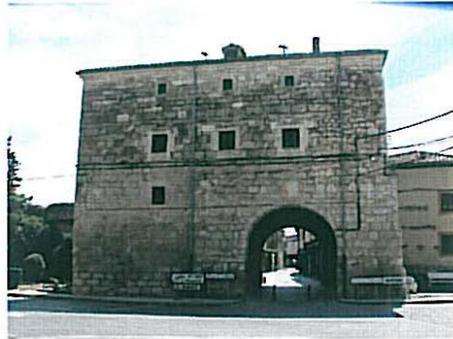


 <p>CRONUS S.C. ARQUITECTURA Y PATRIMONIO</p>	NORMA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLADIEGO	
Ficha de Elemento/Área		

CH-02	MURALLA BAJOMEDIEVAL
DESCRIPCIÓN	<p>Los restos conservados de la muralla son muy escasos, aunque su trayectoria y la localización aproximada de las puertas no conservadas se pueden seguir a través de la ordenación del actual callejero.</p> <p>La antigua fortaleza de San Cristóbal (Flórez, 1771: tomo XXVI, 405) se localizaba en el cuadrante Nororiental de la villa. Parece que en el siglo XIII ya estaba en ruinas, cuando parte de su superficie, la ocupada desde el siglo XV por el monasterio de las agustinas, fue cedida a los judíos para establecer la aljama. Es en esta zona donde se localizan los únicos vestigios de la muralla, identificados con la cerca de la huerta del monasterio de San Miguel de los Ángeles y en la que se observan numerosos eventos de reconstrucción. Por su parte, un pequeño fragmento de lienzo conservado se presume en el zócalo de la vivienda que hace esquina en la C/ Jarama y C/ Aguilar de Campóo.</p> <p>Las puertas de la muralla al menos fueron cuatro: el <i>Arco de la Cárcel</i>, la única que se conserva en pie; la <i>Puerta de las Monjas</i>, que daba salida al barrio de Santa María y de la que se conserva en la esquina Noreste de la calle del mismo nombre una poterna redondeada; la <i>Puerta de Roma</i>, al Norte de la localidad, en la salida de la calle de Padre Florez, conservándose en el Museo Municipal una talla románica de la Virgen de Roma (Castillo, 2000: 47); y la <i>Puerta de la Fuente</i>, en el Suroeste, al final de la calle del Estudio. El Arco de la Cárcel fue edificado por los Velasco en el siglo XV, y durante años ha sido la prisión de la villa. En la escalera de acceso a los pisos superiores se conservan restos de los lienzos de las murallas realizados en mampostería (Castillo, 2000: 45).</p> <p>Llama la atención ausencia de una puerta al Oeste de la villa, donde sin embargo se localiza la iglesia de San Lorenzo, y cuya primitiva torre albarrana reforzaba el recinto amurallado (Huidobro, 1930-33: 403-404).</p> <p>La delineación de la muralla seguiría la línea de edificación marcada por la calle Aguilar de Campoo, avenidas de Luciano Huidobro y Reyes Católicos, calles del Condestable, de Antonio Riz Martínez, de la Fuente y del Jarama.</p>

BIBLIOGRAFÍA	<p>CADIÑANOS BARDECI, I. (1987): <i>Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos</i>. Diputación de Burgos.</p> <p>CASTILLO, B. (2000): <i>Villadiego. Ayuntamiento y pedanías</i>, Ayuntamiento de Villadiego – Editor.</p> <p>FLÓREZ, E. (1771): <i>España Sagrada</i>, tomo XXVI. Madrid. Edición facsímil, Burgos 1990.</p> <p>HUIDOBRO, L. (1930-33): "Contribución a la historia de los hebreos en la Diócesis de Burgos", <i>Boletín de la Comisión Provincial de Monumentos</i>, tomo III. Burgos.</p>
VALORACIÓN	<p>Las intervenciones arqueológicas deben ir orientadas a localizar el trazado original de la muralla y ubicación de sus puertas, determinar sus características y las diferentes fases constructivas, y su evolución en el plano urbanístico.</p>
PROTECCIÓN	<p>Protección estructural integral de las fábricas visibles (tapia Noreste del monasterio, Arco de la Cárcel, poterna esquina calle de las Monjas y posible zócalo vivienda C/ Jarama esquina C/Aguilar de Campóo), debiendo valorar las intervenciones arqueológicas que tengan lugar la conservación de las soterradas. Los proyectos de restauración que pudieran afectar a su fisonomía deberán incorporar procesos de lecturas estratigráficas murarias u otros análisis que ayuden a avanzar en el conocimiento de la cronología y evolución del elemento.</p> <p>Para obras del Grupo I se establece protección secundaria (B – Sondeos Arqueológicos) en el desarrollo propuesto de la muralla, delimitado por la línea de edificación en una franja de protección de 15 m de anchura (10 m en el interior de los solares y 5 m en el viario público).</p> <p>Para obras del Grupo II se establece protección terciaria (C – Control Arqueológico) para la totalidad del ámbito delimitado.</p>
OTROS	<p>Localización: Poligonal UTM N: 417277 – 4707823, S: 417019 – 4707586, E: 417282 – 4707662, O: 417004 – 4707826.</p> <p>Situación legal: Suelo Urbano Consolidado</p> <p>La villa de Villadiego fue declarada BIC con la categoría de Conjunto Histórico con fecha 03/02/95.</p> <p>Referencia IACyL: No</p> <p>Planos: O-003-23</p>

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



	NORMA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLADIEGO <i>Ficha de Elemento/Área</i>	
---	---	---

CH-03	JUDERÍA Y MONASTERIO DE SAN MIGUEL
DESCRIPCIÓN	<p>La comunidad judía de Villadiego vivió durante la Edad Media asentada en su aljama, que se benefició del favor real. En 1223 Fernando III ordenaba que residieran en la villa bajo su protección hasta 20 judíos casados, población aproximada a la que debió recoger el Padrón de Huete en 1290. Durante la guerra civil castellana la judería fue saqueada por las tropas del Príncipe Negro, hacia 1368, aunque se recobró poco más tarde. En tiempos de la expulsión era la aljama burgalesa más pequeña junto con la de Redecilla del Camino (Lacave, 1992: 194). En 1415 el Concejo aprobó la ordenanza para los judíos en la desaparecida iglesia de San Juan de Mediavilla, y poco después se ve favorecida por el derecho de asilo otorgado por Enrique IV (Castillo, 2000: 36).</p> <p>Se ubicaba en el espacio ocupado por la antigua fortaleza de San Cristóbal (ver ficha CH-01 "Núcleo Alto y Plenomedieval" y CH-02 "Muralla Bajomedieval"), en los terrenos situados junto a la muralla, hoy propiedad del monasterio de San Miguel de los Ángeles, y la calle de Vega en el tramo más cercano al Arco de la Cárcel. En 1492, tras el decreto de expulsión, los bienes de la aljama, incluidos sinagoga y cementerio, fueron adquiridos por el marqués de Santa Cruz quien los donó posteriormente a las monjas agustinas (Huidobro, 1930-33). La sinagoga estaba emplazada en el lugar donde fue construida la iglesia del monasterio, y el cementerio en un prado llamado "de las Monjas" en el lugar donde se localizaba en el segundo cuarto del siglo XX el campo de fútbol (Op. cit: 404).</p> <p>El monasterio de las agustinas fue fundado en tiempo del Obispo de Acuña por Doña Juana Rodríguez (Flórez, 1772: tomo XXVII: 640). Construido en la fortaleza de San Cristóbal, la fábrica la comenzó Alonso Rodríguez de Santa Cruz a mediados del siglo XV, y después su hijo D. Álvaro consiguió licencia del Obispo para continuar con las obras en 1468 (Flórez, 1771: tomo XXVI, 405).</p> <p>La cerca Noreste de la huerta son los restos de la muralla, y de su fábrica original conserva la iglesia y algunas dependencias. La iglesia, de estilo gótico final, tiene planta en cruz latina reforzada con contrafuertes y bóvedas de crucería. Las alas conventuales, muy transformadas, están distribuidas en tres alturas. La fachada principal cuenta con puerta de</p>

DESCRIPCIÓN	<p>arco de medio punto con una escultura de San Miguel y dos escudos (VV.AA., 1977). En la esquina situada al final de la calle las Monjas se conserva una poterna redondeada perteneciente a la antigua puerta de la muralla.</p> <p>Dentro de la antigua aljama se encuentra el solar ocupado por el <i>Palacio de los Velasco</i>, situado en la Plaza de los Mártires, edificado hacia la segunda mitad del siglo XVI y en cuyo interior se conserva un patio porticado (Castillo, 2000: 54).</p> <p>Este ámbito de protección queda definido al Norte, Este y Sureste por la línea de edificación de la avenida Reyes Católicos desde el Arco de la Cárcel, al Oeste por la calle Vega, y al Suroeste y Sur por la manzana septentrional de la Plaza de los Mártires y la calle de las Monjas.</p>
BIBLIOGRAFÍA	<p>CASTILLO, B. (2000): <i>Villadiego. Ayuntamiento y pedanías</i>, Ayuntamiento de Villadiego – Editur.</p> <p>FLÓREZ, E. (1771-1772): <i>España Sagrada</i>, tomos XXVI y XXVII. Madrid. Edición facsimil, Burgos 1990.</p> <p>HUIDOBRO, L. (1930-33): "Contribución a la historia de los hebreos en la Diócesis de Burgos", <i>Boletín de la Comisión Provincial de Monumentos</i>, tomo III. Burgos.</p> <p>LACAVE, J.L. (1992): <i>Juderías y sinagogas españolas</i>. Colecciones MAPFRE.</p> <p>VV.AA. (1977): <i>Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Villadiego</i>. Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.</p>
VALORACIÓN	<p>Las intervenciones arqueológicas deben ir orientadas a documentar las sucesivas ocupaciones antrópicas acaecidas en este ámbito en época Alto/Plenomedieval (Fortaleza de San Cristóbal), Pleno/Bajomedieval (judería) y Moderna (monasterio de San Miguel de los Ángeles), enmarcadas dentro del perímetro oriental de la muralla entre el ángulo formado por la puerta de las Monjas y el Arco de la Cárcel.</p> <p>De especial interés pueden ser los posibles restos conservados de la sinagoga, en el lugar ocupado posteriormente por el templo tardogótico del monasterio.</p>

PROTECCIÓN	Para obras del Grupo I se establece protección secundaria (B – Sondeos Arqueológicos) en la totalidad del área delimitada, y para obras del Grupo II se consigna protección terciaria (C – Control Arqueológico).
OTROS	<p>Localización: Poligonal UTM N: 417277 – 4707823, S: 417110 – 4707667, E: 417316 – 4707740, O: 417193 – 4707721.</p> <p>Situación legal: Suelo Urbano Consolidado</p> <p>La villa de Villadiego fue declarada BIC con la categoría de Conjunto Histórico con fecha 03/02/95.</p> <p>Referencia IACyL: No</p> <p>Planos: O-003.23</p>

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



**CH-04****IGLESIA DE SAN LORENZO Y HOSPITAL DE SAN JUAN****DESCRIPCIÓN**

El barrio de San Lorenzo se localiza en el cuadrante Suroeste del recinto murado Bajomedieval. Hasta entonces posiblemente fue un barrio extramuros, quedando incluido al núcleo principal con la incorporación a la fortificación de la antigua torre albarrana de la iglesia (ver ficha CH-2 Muralla Bajomedieval).

La iglesia es fundamentalmente de estilo gótico, aunque aprovecha partes del edificio anterior románico de principios del siglo XIII (García y Pérez, 2002: tomo I, 585-586). Sus dos naves tienen construcciones y modificaciones de varias épocas (s. XIII, XIV y XV). La cabecera poligonal está reforzada con contrafuertes (s. XVIII). La torre se localiza a los pies de la nave, por donde se sitúa la fachada principal neogótica, con grandes ventanales apuntados. Como ya se ha señalado, la anterior torre formaba parte de la muralla (Huidobro, 1930-33: 403-404), y en el siglo XX fue reconstruida junto con el baptisterio a expensas de Luciano Huidobro (Castillo, 2000: 60).

En el Sur se abre la portada románica, con tres arquivoltas y decoración muy deteriorada. Cuenta con otra portada secundaria apuntada en el lado Norte (s. XIV). Las naves tienen restos importantes del siglo XIV y están recrecidas en siglos posteriores (VV.AA., 1977). En el interior destacan los elementos constructivos de la cabecera, el coro y la cubrición de bóveda de crucería (Castillo, 2000: 60).

Próximo a la cabecera del templo, en la calle San Juan, se encuentra el Hospital de San Juan, en la actualidad muy modificado y habilitado como Casa de la Cultura. Posiblemente se levantó sobre un hospital de peregrinos del siglo XIII. Se trata de un edificio de planta rectangular, en el que destacan la portada lisa cerrada con arco de medio punto y una ventana rematada con arco en ojiva localizada en un lateral (Op. cit: 60).

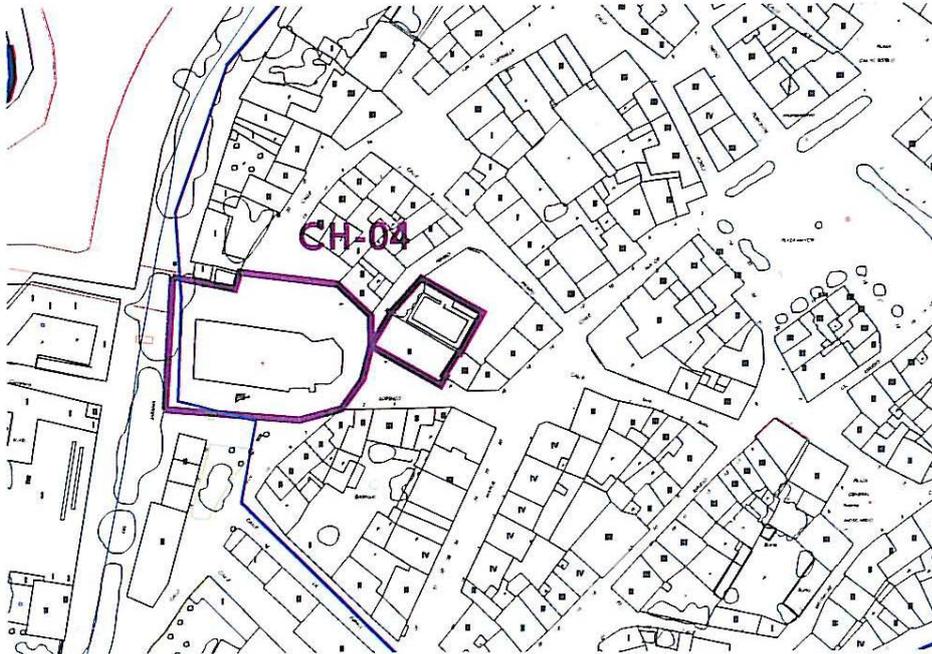
Este ámbito de protección queda definido por el interior de los dos inmuebles, el terreno circundante al templo, y el anexo al Norte del hospital.

BIBLIOGRAFÍA	<p>CASTILLO, B. (2000): <i>Villadiego. Ayuntamiento y pedanías</i>, Ayuntamiento de Villadiego – Editor.</p> <p>GARCÍA GUINEA, M. A. y PÉREZ GONZÁLEZ, J. M. (2002): <i>Enciclopedia del románico en Castilla y León. Burgos Tomo I</i>. Fundación Santa María la Real. Centro de Estudios del Románico. Aguilar de Campoo.</p> <p>HUIDOBRO, L. (1930-33): "Contribución a la historia de los hebreos en la Diócesis de Burgos", <i>Boletín de la Comisión Provincial de Monumentos</i>, tomo III. Burgos.</p> <p>VV.AA. (1977): <i>Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Villadiego</i>. Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.</p>
VALORACIÓN	<p>Las intervenciones arqueológicas en la iglesia de San Lorenzo deben ir orientadas a documentar la evolución constructiva del templo a través de las sucesivas construcciones y modificaciones, así como su relación con el recinto murado, y la caracterización y evolución cronológica de los diferentes ambientes de necrópolis en el interior y exterior del inmueble.</p> <p>Las intervenciones arqueológicas en el Hospital de San Juan evaluarán la existencia de un edificio hospitalario anterior, así como de una posible necrópolis.</p>
PROTECCIÓN	<p>Para obras del Grupo I se establece protección secundaria (B – Sondeos Arqueológicos) en el interior del templo y en el espacio viario circundante, y protección terciaria (C – Control arqueológico) en el interior del hospital y terreno anexo al Norte.</p> <p>Para obras del Grupo II se establece protección terciaria (C – Control Arqueológico) en el interior del templo y en el espacio viario circundante, quedando el hospital exento.</p>
OTROS	<p>Localización: UTM Iglesia: 416962 – 4707697; UTM Hospital: 417011 – 4707684</p> <p>Situación legal: Suelo Urbano Consolidado</p> <p>La villa de Villadiego fue declarada BIC con la categoría de Conjunto Histórico con fecha 03/02/95.</p> <p>Referencia IACyL: No</p> <p>Planos: O-003.23</p>

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

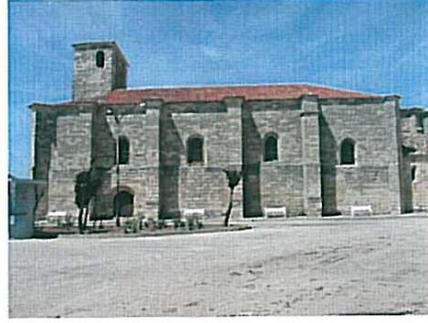
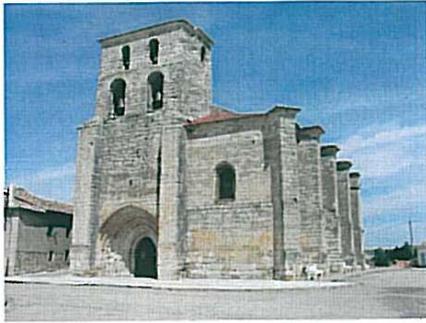


 <p>CRONUS S.C. ARQUITECTURA Y PATRIMONIO</p>	<h2 style="margin: 0;">NORMA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLADIEGO</h2> <p style="margin: 0;"><i>Ficha de Elemento/Área</i></p>	
--	---	---

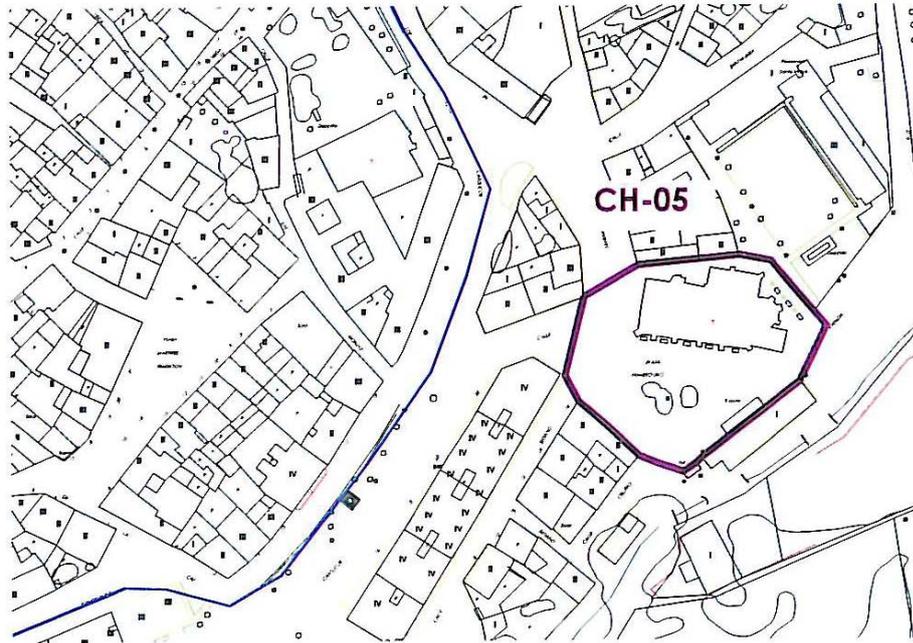
CH-05	IGLESIA DE SANTA MARÍA
DESCRIPCIÓN	<p>La iglesia de Santa María, perteneciente al barrio extramuros del mismo nombre, aparece citada en el siglo X como monasterio (García y Martín, 1984: 263). El edificio se localiza en la plaza Número Uno, no lejos de la antigua muralla y de la puerta de las Monjas.</p> <p>Se trata de un edificio fundamentalmente tardogótico con una nave principal con planta de cruz latina, crucero doble, y nave secundaria adosada a partir del lado del crucero. La cabecera es poligonal con contrafuertes, y tiene adosada la sacristía. La torre está a los pies de la nave principal, y cuenta con dos cuerpos (s. XVIII). En la parte baja se abre la portada gótica, con cinco arquivoltas apuntadas. Hay una portada en el lateral de la nave adosada con arcos ligeramente apuntados del siglo XVI (VV.AA., 1977).</p> <p>En el interior las dos naves están separadas por columnas y cubiertas con bóvedas de crucería. En el lado derecho se abren dos capillas, una de ellas la parte más antigua del templo fechable en el siglo XIII (Castillo, 2000: 56).</p> <p>Este ámbito de protección queda definido por el interior del inmueble, el espacio viario circundante, y la Plaza Número Uno.</p>
BIBLIOGRAFÍA	<p>CASTILLO, B. (2000): <i>Villadiego. Ayuntamiento y pedanías</i>, Ayuntamiento de Villadiego – Editor.</p> <p>GARCÍA GRINDA, J. L. y MARTÍN GARRIDO, C. (1984): <i>Burgos edificado</i>. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Madrid.</p> <p>VV.AA. (1977): <i>Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Villadiego</i>. Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.</p>
VALORACIÓN	<p>Las intervenciones arqueológicas deben ir orientadas a documentar la evolución constructiva del templo a través de las sucesivas construcciones y modificaciones, la posible existencia de un cenobio Altomedieval, y la caracterización y evolución cronológica de los diferentes ambientes de necrópolis en el interior y exterior del inmueble.</p>

PROTECCIÓN	Para obras del Grupo I se establece protección secundaria (B – Sondeos Arqueológicos) en el interior del templo y en el espacio viario circundante incluida la Plaza Número Uno; y para obras del Grupo II se establece protección terciaria (C – Control Arqueológico) en los mismos ámbitos.
OTROS	Localización: UTM 417369 – 4707703 Situación legal: Suelo Urbano Consolidado Referencia IACyL: No Planos: O-003.23

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



 <p>CRONUS S.C. ARQUITECTURA Y PATRIMONIO</p>	NORMA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLADIEGO Ficha de Elemento/Área	
--	---	---

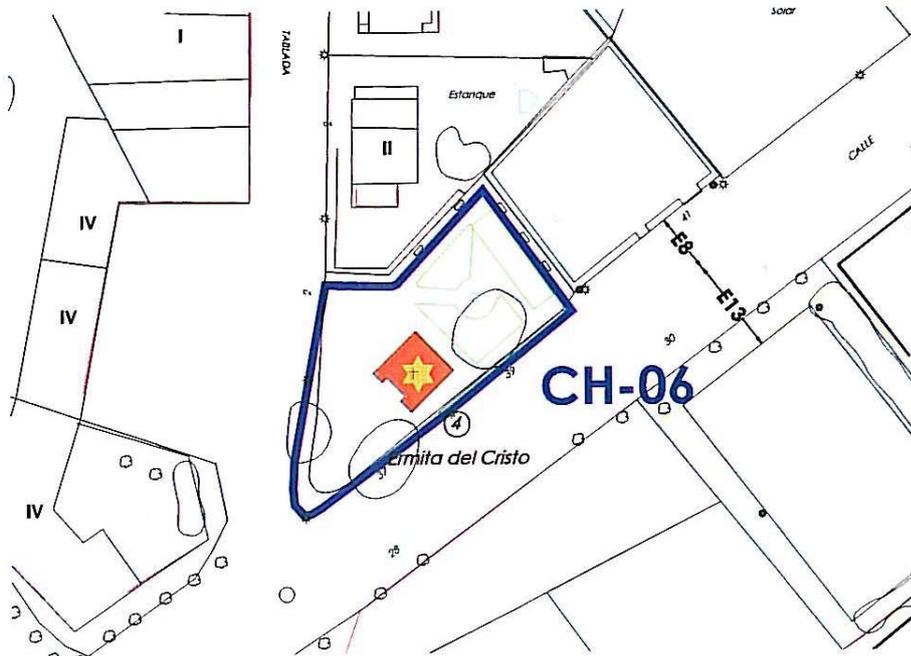
CH-06	ERMITA DEL CRISTO
DESCRIPCIÓN	<p>La ermita del Cristo, del siglo XVI, se localiza en el barrio extramuros del Arrabal, junto a la carretera de Masa. Hasta hace pocos años tenía anejo el cementerio (García y Martín, 1984: 268). Se trata de un edificio de planta cuadrangular de una nave de un solo tramo, con contrafuertes dobles en las esquinas y bóveda de crucería. La espadaña con frontón y remates de bolas es del siglo XVIII. La puerta con arco de medio punto también está decorada con bolas (VV.AA, 1977). La decoración está integrada por dos grandes gárgolas, la imagen de San Roque y el escudo de la familia Rodríguez Santa Cruz, que posiblemente mandó edificarla (Castillo, 2000: 59).</p> <p>Este ámbito de protección queda definido por el interior del inmueble, el espacio viario circundante inmediato.</p>
BIBLIOGRAFÍA	<p>CASTILLO, B. (2000): <i>Villadiego. Ayuntamiento y pedanías</i>, Ayuntamiento de Villadiego – Editor.</p> <p>GARCÍA GRINDA, J. L. y MARTÍN GARRIDO, C. (1984): <i>Burgos edificado</i>. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Madrid.</p> <p>VV.AA. (1977): <i>Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Villadiego</i>. Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.</p>
VALORACIÓN	<p>Las intervenciones arqueológicas deben ir orientadas a puntualizar la fecha de construcción del edificio, y la existencia de necrópolis no contemporánea en el interior y exterior inmediato del inmueble.</p>

PROTECCIÓN	<p>Para obras del Grupo I se establece protección secundaria (B – Sondeos Arqueológicos) en el interior del templo y en el espacio viario y ajardinado circundante.</p> <p>Para obras del Grupo II se establece protección terciaria (C – Control Arqueológico) en dicho espacio delimitado.</p>
OTROS	<p>Localización: UTM 417456 – 4707990</p> <p>Situación legal: Suelo Urbano Consolidado</p> <p>Referencia IACyL: No</p> <p>Planos: O-003.23</p>

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



TÍTULO II: NORMATIVA DE PROTECCIÓN

Capítulo I: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Art. 18. Tipos y Grados de Protección. Catálogo.-

1. Esta normativa establece una protección individualizada para cada uno de los elementos (elementos aislados, edificios, espacios urbanos, parcelas o conjuntos) comprendidos en su ámbito mediante su inclusión en un Catálogo de Bienes Protegidos. Protección que se especifica en la Ficha particular de cada elemento señalado en el Catálogo.

2. La inclusión de un bien en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, y hace, a las obras sobre él realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

3. Se establecen tres grados de protección: Integral, Estructural y Ambiental, que se regulan por sus respectivas Ordenanzas particulares.

Art. 19. Deber de conservación de los elementos catalogados.-

1. Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa los trabajos de conservación y consolidación necesarios para su mantenimiento.

2. Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados, así como las aportaciones complementarias contempladas en la normativa urbanística vigente.

Art. 20. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.-

1. En aplicación de los arts. 10 y 11 del R.D.U., el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

2. La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del art. 36.4 de la L.P.H.E., facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

Art 21. Estado ruinoso de los bienes catalogados.-

1. En edificios catalogados con algún tipo de protección, y a los efectos de autorizar su derribo, no será admisible la ruina económica, considerándose únicamente la ruina técnica.

2. La situación de ruina técnica refiere la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por medios normales.

3. El expediente para la declaración de ruina deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

4. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará a la C.P., que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter orientativo.

5. La situación de ruina inminente de un elemento con protección integral o estructura, junto a las acciones de urgencia previstas en la legislación vigente, determinará la comunicación urgente de la situación a la C.P., que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que procedan.

6. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

Art. 22. Infracciones.-

1. En aplicación del art. 54.2 del R.D.U. se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

2. Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos en los arts. 57 y 58 del R.D.U.

Art. 23. Modificaciones del Catálogo.- El Catálogo podrá ser modificado durante su período de vigencia, para la inclusión de nuevos elementos, exclusión de otros o para cambiar el grado de protección, siguiendo la misma tramitación que para la modificación de la Normativa Urbanística y cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Ampliación de Catálogo:

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa particular, municipal, o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las características que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicarse, y sometándolo a la aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial del Pleno irá seguida de un período de información pública, tras el cual y una vez obtenido el informe de la CP., se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de la Junta de C y L. (en adelante CU.)

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre el elemento o edificio catalogado apareciesen valores ocultos que aconsejaran el aplicar un grado de protección superior.

En este caso se suspenderá el trámite de concesión de licencias o se paralizará la obra durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe de la CP.

b) Exclusión de un bien inmueble catalogado:

La solicitud de exclusión de un bien inmueble catalogado irá acompañada de un informe redactado por técnico competente, donde se justifique la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

Esa solicitud, una vez aprobada por el Pleno municipal, seguirá el mismo proceso de tramitación que el requerido para los casos de ampliación de Catálogo.

Modificación de las condiciones de protección:

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se llevan a cabo el mismo procedimiento anterior.

Art. 24. Tipo de obras.-

1. La terminología adoptada en cuanto al tipo de obras, resulta obligatoria en cuanto afecte al presente P.E.

2. Los tipos de obras que podrán realizarse sobre elementos que cuentan con algún tipo de protección son los siguientes:

- Restauración: dentro de las mismas se consideran las de
 - a) Mantenimiento
 - b) Consolidación
 - c) Recuperación
 - d) Acondicionamiento:
- Reestructuración
- Ampliación
- Demolición

Art. 25. Obras de Restauración: Incluyen alguna de las siguientes obras:

A. OBRAS DE MANTENIMIENTO:

1. Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

2. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

3. Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B. OBRAS DE CONSOLIDACIÓN:

1. Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

2. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

3. Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la colocación de elementos completos, se adoptará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C. OBRAS DE RECUPERACIÓN:

1. Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.
2. Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:
 - Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
 - Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
 - Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
 - Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones de originales del elemento catalogado.
3. La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:
 - a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
 - b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
 - c) Levantamiento cartográfico completo.
 - d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado, con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
 - e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
 - f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
 - g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos

Art. 26. Obras de Acondicionamiento.-

1. Son las necesarias para la adecuación del edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destine, mejorando las condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos que lo caractericen como de una determinada época o tipología.
2. Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.
3. Las solicitudes de licencia vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios

Art. 27. Obras de Reestructuración.-

1. Son las que, al objeto de adecuar el edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes, pudiendo alterar su morfología en lo que no afecte a los elementos protegidos que se señalan específicamente y que deben ser conservados en todo caso.

2. Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los diversos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

3. Las partes no protegidas pueden ser sustituidas, debiendo las sustituciones quedar articuladas coherentemente con la parte de la edificación que se conserva.

4. No pueden ser sustituidos los elementos o partes protegidas, ni aún con el compromiso de su reposición.

5. La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- a) Levantamiento de planos del edificio en su estado actual.
- b) Descripción fotográfica del estado actual del edificio en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el edificio y sobre su entorno.
- d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

Art. 28. Obras de Ampliación.-

1. Son las que se realizan para aumentar el volumen o la superficie construida de edificaciones existentes, dentro de los límites establecidos por el resto de condiciones aplicables a la parcela.

2. Este aumento puede realizarse mediante:

- a) Aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.
- b) Recreido de la planta superior.
- c) Adición de una planta.
- d) Construcción de entreplantas o forjados intermedios.
- e) Edificación de nueva planta en los espacios libres del solar.

3. Las obras de ampliación sobre elementos o edificios protegidos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los recreidos de fachadas en elementos catalogados deberán quedar integrados con la fachada existente sin continuidad alguna de material o color, cuando el recreido sea inferior a 1 m., y no se abran huecos superiores a 60 cm.
- b) Cuando el recreido sea igual o superior a 1 m. y/o se abran huecos superiores a 60 cm. en cualquier dimensión se independizará claramente del paramento existente mediante la disposición de una entrecalle, llaga o moldura y mediante el cambio de color y/o textura.
- c) Los recreidos señalados en el apartado anterior sólo podrán ejecutarse a base de estucos o revocos.
- d) En todo lo no especificado expresamente, las ampliaciones de elementos catalogados cumplirán las condiciones de la Ordenanza 4.

4. Las citadas obras de ampliación sobre elementos o edificios protegidos vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- a) Levantamiento de planos del edificio y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- c) La documentación que describe el valor del entorno del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno, debiendo figurar el edificio ampliado compuesto gráficamente con los alzados de la ordenanza gráfica.
- d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

Art. 29. Obras de Demolición.-

1. Son las que tienen por objeto la desaparición del edificio o de alguno de sus elementos y responden a uno de los supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación.
- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina irrecuperable.

2. En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en los arts. 25 a 27 de esta normativa, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

- a) En el segundo supuesto, la demolición parcial o total vendrá precedida (salvo situación de ruina inminente) de la correspondiente licencia, para cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:
- b) Proyecto de Derribo, con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, de acuerdo con los arts. 13.3 y 21 de esta normativa.
- c) Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el art. 15 de esta normativa.