



CIUDAD DE DUEÑAS.
AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS.

P. E. P. C. H.

MEMORIA A

FEBRERO 2016

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO PARA EL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE DUEÑAS
DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.
AVANCE DE PLANEAMIENTO.

JUAN CARLOS SANZ BLANCO, ARQUITECTO

DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO

INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA VINCULANTE

- M1. CONTENIDO DE LA MEMORIA VINCULANTE
- M2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO.
- M3. PROGRAMA

INTRODUCCIÓN A LA NORMATIVA

- N1. CONTENIDO DE LA NORMATIVA. COMPETENCIAS.
- N2. NORMAS DE PROTECCIÓN. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES
- N3. PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS CATALOGADOS
- N4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- N5. OBRAS DE REGENERACIÓN
- N6. OBRAS DE REHABILITACIÓN
- N7. OBRAS DE RENOVACIÓN. EDIFICABILIDAD POR BANDAS
- N8. OBRAS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO

- E1. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO
- E2. INVERSIÓN PÚBLICA
- E3. ÓRGANOS GESTORES

PLANOS DE AVANCE DE PLANEAMIENTO

A-1	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN SUELO URBANO).	E: 1:1000
A-2	CATALOGACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y DELIMITACIÓN DE ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS.	E: 1:1000
A-3	ALTERACIONES DE ALINEACIONES EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN	E: 1:1000
A-4	EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA	E: 1:1000
A-5	ZONIFICACIÓN PROPUESTA	E: 1:1000

DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO.

INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA VINCULANTE

M1. CONTENIDO DE LA MEMORIA VINCULANTE

De acuerdo con lo establecido en los artículos 143, 144, 145 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos señalados de la ordenación urbanística en cualquier clase de suelo.

En este caso al referirse el Plan a un Conjunto Histórico declarado, tiene por objeto desarrollar y completar las determinaciones del planeamiento general con la finalidad de proteger el patrimonio cultural reconocido en dicha declaración.

El Plan deber ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística y no podrá modificar ni alterar de ninguna forma las delimitaciones de ordenación general ya establecido por el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Dueñas, respetando sus objetivos y criterios que siempre será vinculantes.

Si se propusiera alguna modificación esta debe ser identificada de forma expresa y estará justificada adecuadamente y en particular si en algún caso se propusiera un aumento de volumen edificable o del número de viviendas propuestas en el suelo urbano, ya que en este caso debería preverse un aumento proporcional de las reservas para dotaciones.

Al tratarse de un Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural como valor socialmente reconocido y declarado, es esta declaración, la que delimita su ámbito.

En nuestro caso la Delimitación se refieren al ámbito de dicha delimitación que el P.G.O.U clasifica como suelo urbano, ya que le ámbito clasificado como suelo rústico de asentamiento Tradicional se incluirá en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico para la zona de Bodegas que se tramitará conjuntamente con este plan por establecerlo así el Ayuntamiento de Dueñas.

El art. 145 del RUCyL establece que en este tipo de Planes que afectan a Bienes de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, las determinaciones y documentación que debe contener son las exigidas en la legislación sectorial sobre patrimonio cultural.

En cuanto a la documentación que debe contener en Plan en el art.148 del RUCyL se refiere a un documento independiente denominado MEMORIA VINCULANTE, donde se expresan y justifican sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el art. 136 del mismo Reglamento.

En consecuencia la Memoria vinculante debe incluir la siguiente documentación:

1. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.

2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.
3. Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.
4. Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
5. Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico o de áreas concretas de la edificación, que tenga en cuenta las exigencias históricas culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas. Asimismo se designaran los órganos encargados de la ejecución de dichas actuaciones.

M2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DEL CONTENIDO HISTÓRICO.

La única determinación que establece dicha declaración es la relativa a la delimitación del Conjunto Histórico que se respeta escrupulosamente, si bien diferenciando dos ámbitos distintos; el Suelo Urbano y el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, motivándose el ámbito delimitado que supera los estrictos límites de casco histórico propiamente dicho, por considerarlo el ámbito espacial necesario para encauzar jurídica y materialmente la protección del conjunto.

Dicha motivación se respeta en su integridad incluyéndose en el ámbito del Plan dicha delimitación, atendiendo a las medidas de preservación de la valiosa relación existente con el medio físico en el que está enclavado el Conjunto, ya que cualquier intervención que se realice en el ámbito delimitado podría suponer una alteración de las condiciones de percepción o del carácter de espacio urbano.

M3. PROGRAMA

El Plan deberá establecer un Programa para el periodo de 10 años en el que se detalla la preferencia de las Actuaciones Públicas a llevar a cabo en el Conjunto Histórico, teniendo en cuenta las exigencias histórico-culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas, designando un órgano encargado de la ejecución de dichas actuaciones que se denominarán "Comisión Municipal de Actuaciones para la Conservación y Mejora del Conjunto Histórico de Dueñas".

El Programa establecerá los plazos para el desarrollo y la gestión y ejecución de las Actuaciones aisladas de Normalización y urbanización que el propio Plan establece y delimita, así como los sistemas de gestión públicos y privados.

El Programa establecerá un Plan de actuaciones de urbanización dirigida a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del conjunto indicando el orden y los plazos de actuación que deben someterse a la previsión presupuestaria del Ayuntamiento en sus 10 años de duración.

Así mismo se establecerá un plazo para el desarrollo, gestión y ejecución del Área de Rehabilitación integral que se delimita, que deberá someterse a la previsión de financiación por parte de la administración autonómica y la administración estatal.

INTRODUCCIÓN DE LA NORMATIVA

N1. CONTENIDO DE LA NORMATIVA. COMPETENCIAS.

El contenido de la Normativa será el que establece el art. 94 de R. 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León en su apartado c).

- A. Normas sobre el mantenimiento general de la estructura urbana histórica, de los espacios libres públicos y de los edificados, de las alineaciones y rasantes y de la parcelación, enumerando y tratando separadamente todas aquellas alteraciones de carácter excepcional que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora del conjunto histórico y su medio.
- B. Normas para la protección de las edificaciones catalogadas que regulen todos los elementos que sean susceptibles de superponerse a la edificación y para la protección de los espacios públicos.
- C. Normas que regulen específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o similares. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares, se situaran en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto histórico. Solo se autorizaran rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto. De existir dichas instalaciones, se tomaran las medidas adecuadas para adaptarlas, ocultarlas o suprimirlas.
- D. Normas sobre nuevas edificaciones que contemplen la prohibición de actuaciones que falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.
- E. Normas para la protección del Patrimonio Arqueológico que deberán ajustarse a los siguientes criterios:
 - se incluirá el deber de verificar la existencia de restos arqueológicos en cualquier remoción del Terreno donde exista o se presuma su existencia.
 - se establecerán en las zonificaciones definidas las condiciones particulares de protección y las actividades arqueológicas necesarias según el tipo de actuación urbanística prevista:
 - Obras de reforma parcial o general o de demolición total o parcial. Si la edificación lo requiriera, se planteara el análisis arqueológico de las estructuras emergentes.
 - Obras de nueva planta o que supongan remoción del subsuelo.
 - Obras de urbanización o infraestructura que supongan remoción del subsuelo.

La Normativa desarrolla los siguientes capítulos temáticos que regularán los distintos aspectos tendentes a la conservación del Conjunto Histórico.

1.1 DISPOSICIONES GENERALES

Deberá regular la finalidad del P.E.P.C.H., su ámbito de aplicación, su vigencia y efectos, así como relacionar la documentación que forma parte de la normativa, su interpretación y jerarquización a efectos de su aplicación en relación con el Planeamiento General vigente.

1.2 DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL P.E.P.C.H. COMPETENCIAS.

Deberá regular los aspectos de desarrollo del Plan Especial con referencia expresa a los mecanismos previstos en la legislación Urbanística como son Actuaciones Aisladas, Sistemas de Actuación, Proyecto de Urbanización y Normalización de fincas entra particulares.

La Normalización de las fincas entre particulares únicamente será aplicable cuando existan entre dos fincas contiguas elementos constructivos, superpuestos y consistirá en la eliminación de dicho elementos por acuerdo privado entre propietarios; bien mediante el reparto de superficies equitativas de suelo edificable o bien mediante comparaciones económicas de forma que las parcelas resultantes estén en condiciones de ser ocupados por nuevas edificaciones sin servidumbre.

Estos acuerdos serán pactados por sus propietarios si ningún tipo de condición y serán comunicados con posterioridad al Ayuntamiento que los dará por buenos siempre y cuando las nuevas parcelas resultantes no tengan las características de la denominada parcela reducida, es decir tener un superficie menos de 60m² a una fachada a vía pública menor de 5 metros lineales.

Las competencias para el seguimiento y control de la aplicación del Plan Especial está regulado en el art. 98 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Son competencias del Ayuntamiento de Dueñas:

“Aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, las obras será autorizadas por el Ayuntamiento correspondiente con la salvedad de los establecido en el art 99 del Reglamento”

“El Ayuntamiento debe comunicar a la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, o en su caso a la Ponencia Técnica, las licencias concedidas a las que se hace referencia en el apartado anterior en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento.”

- Son competencias de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia:

“La realización de cualquier obra o intervención en inmuebles incoados o declarados Bienes de Interés Cultural con la categoría de Monumento o jardín histórico, o en sus entornos de protección, requerirá en todo caso la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.”

“En todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajo de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio

Arqueológico de Castilla y León, en conjunto históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos, se regirá por lo previsto en el Título IV del presente Reglamento, no siendo de aplicación lo previsto en los apartados anteriores.”

1.3 TIPOS DE OBRAS

Debe regular y definir el tipo de obras tendentes a conservar el Conjunto Histórico así como la documentación necesaria para la tramitación de cada Licencia de Obras o Declaración Responsable en su caso

1.4. NORMAS DE USO

Será de aplicación la Normativa de Usos del P.G.O.U. vigente.

1.5. NORMAS DE CALIDAD Y DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

Deberá definir los distintos elementos regulados por la normativa así como las normas de habitabilidad de los usos básicos, siendo de aplicación la Normas ya establecidas en el P.G.O.U. que serán completados en sus aspectos no regulados.

1.6. NORMAS DE PROTECCIÓN, ALTERACIONES Y MODIFICACIONES

La normativa debe regular las condiciones estéticas que requiere, todo tipo de edificación de nueva planta, en la composición de fachadas, tratamiento de huecos, volúmenes edificables, aleros y cornisas, cubiertas, materiales y colores a utilizar en los acabados de los edificios, elementos ornamentales, elementos superpuestos, rótulos comerciales, toldos e instalaciones exteriores e los edificios.

1.7. NORMAS DE PROTECCIÓN PARA EDIFICIO, ESCUDOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

La normativa deberá definir los distintos grados de protección propuestos, siendo de aplicación la Normativa del P.G.O.U. vigente:

“CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CATÁLOGO DEL PLAN, YACIMIENTOS Y HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS Y BIENES MUEBLES O INMUEBLES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Documentación que a este respecto contiene el PGOU lo es a efectos urbanísticos. El desarrollo de las determinaciones en el ámbito declarado Conjunto Histórico, se remite a la posterior elaboración de un PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ESPECÍFICO.

- *El Catálogo que contiene el PGOU, es el exigido por la legislación urbanística y no el regulado por los criterios del art. 94 del Reglamento de Patrimonio Cultural de Castilla y León, por lo que, en tanto no se elabore dicho documento con citados criterios, la*

autorización de las obras en el Conjunto Histórico y zonas arqueológicas se regirá por el art.44 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León”.

- *Cualquier intervención en monumentos o jardines históricos, así como la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, requerirá la autorización previa del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.*
- *El Catálogo del PGOU, incluye los escudos e inscripciones existentes en el término municipal, protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.*
- *Los entornos de protección de los BIC, son ámbitos coincidentes con el propio elemento declarado BIC.*

El presente PGOU incorpora un catálogo de edificios protegidos, a través de Fichas Pormenorizadas para cada uno de ellos, que contienen las diferentes protecciones y condiciones de uso y edificación aplicables sobre cada uno, con independencia de la ordenanza general que le afecte por la zona en la que se encuentre. En concreto las Fichas y el Plano de Catálogo del presente PGOU, se incluyen los edificios protegidos en diferentes niveles y elementos y espacios urbanos de interés.

El catálogo del PGOU establece las protecciones asignadas.

1.8. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Normativa del Plan deberá regular los procedimientos para la realización de actividades arqueológicas en especial las realizadas por motivos de intervención o actuaciones preventivas.

Se regulará el contenido de la solicitud, la documentación que deberá acompañar a la solicitud, su tramitación y los profesionales o equipos que deben intervenir, todo ello de acuerdo con lo establecido en el art. 117 a 123 del D.37/2007 de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se deberán realizar actividades arqueológicas de urgencia si durante la ejecución de un obra se hayan fortuita o casualmente bienes del Patrimonio Arqueológico.

El procedimiento por este tipo de acciones deberá regularse en la Normativa del Plan de acuerdo con lo establecido en los art 121 a 127 del D.37/2007 de 19 de Abril.

1.9. NORMAS DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Estas normas serán de aplicación en todos los espacios libres públicos y en la red viaria de ámbito de aplicación del Plan.

Deberá regularse el procedimiento para la tramitación de los Proyectos de Urbanización ya sean de carácter público o privada así como el contenido de los proyectos y su aprobación.

La ejecución de nuevas infraestructuras y redes de servicios deberá regularse en esta normativa.

Se establecerán normas para el tratamiento de las pavimentaciones de calles y plazas públicas y los materiales preferentes a emplear, así como su coloración, color y textura.

Las zonas ajardinadas y los espacios libres de uso público residual deberán tratarse convenientemente y mantenerse con cierta regularidad, utilizando siempre plantas y especies arbóreas autóctonas.

Deberá regularse así mismo la construcción de elementos ornamentales o de servicios en calles y plazas así como el mobiliario urbano (bancos, papeleras, señalización, etc...).

1.10. NORMAS PARTICULARES

Las distintas categorías de uso del suelo establecido en el Plan deben tener su propia ordenanza particular que deben regular sus condiciones de:

- Parcelación y Agregación.
- Normalización de fincas.
- Edificabilidad.
- Altura máxima.
- Cerramientos.

N2. NORMAS DE PROTECCIÓN. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES.

Las normas de protección regularán todo tipo de intervención que pueda efectuar a la escena urbana en su conjunto, ya sea en edificaciones o cerramientos exteriores, en la estructura o morfología de la red viaria y los espacios libres públicos, tratando de mantener el orden actual del paisaje urbano que caracteriza el conjunto histórico.

No se modificarán las alineaciones de los edificios y los cerramientos salvo en los casos señalados en el Plano de Modificaciones y Alteraciones.

No se modificará la altura, ni el volumen de las edificaciones y en el caso de sustituciones necesarias, los nuevos edificios deberá tener composiciones volumétricas semejantes a los edificios preexistentes, respectando su edificabilidad, líneas de fachada, alturas e inclinación de cubierta.

Las modificaciones y alteraciones que establece el Plan estarán reguladas por su propia normativa.

N3. PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

Los edificios o elementos catalogados en el Plan dispondrán cada uno de ellos de una ficha individual en la que, además de indicarse sus características y la procedencia de los motivos por los que se

otorga una categoría de protección determinada, se indicará que tipo de obras deberán realizarse para la completa recuperación del edificios o el elemento catalogado.

Catálogo que contenga todos los Bienes declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración, incluyendo los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de términos y piezas similares de interés histórico artísticos, castillos, hórreos y pallozas existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León; Bienes Inventariados y resto de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se determinará para cada bien su denominación, ubicación, referencia catastral, fecha de construcción, estilo, autor, propietario, usos, valores singulares que justifiquen su inclusión, estado de conservación actual, grado de protección, tipos de actuaciones permitidas y/o debidas para garantizar el deber de conservación y se hará constar si dicho bien figura en el catálogo del instrumento de planeamiento general.

Los elementos catalogados deberán conservarse e integrarse de forma definitiva en los nuevos edificios a ejecutar, ya que muchos de ellos son restos de demoliciones ejecutadas sin sustitución.

N4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El catálogo arqueológico define en un plano la identificación y delimitación del potencial arqueológico del Conjunto Histórico de los que cualquier intervención en obras de nueva planta en la ejecución de obras de urbanización o nuevas infraestructuras que suponga remoción del subsuelo se establecerán la condición particular de protección y la actividad arqueológica necesaria por el tipo de actuación urbanística prevista.

N5. OBRAS DE REGENERACIÓN

Se localizan en el conjunto histórico de la ciudad de Dueñas un buen número de edificaciones que si bien su estado de solidez, accesibilidad y habitabilidad es bueno necesitan regenerarse.

Se definen como acción de regeneración las obras necesarias para que los edificios y sus elementos constructivos se adapten a las condiciones estéticas señaladas en la Normativa de protección del conjunto.

La regeneración podrá afectar a los siguientes aspectos del edificio:

A. COMPOSICIÓN DE FACHADAS

Predominio del macizo sobre el hueco, predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal en los huecos, predominio de los huecos superpuestos en línea vertical en las fachadas, predominio de los balcones en plantas superiores en sustitución de los miradores, los edificios con vuelos deberán

recercarse con elementos de obra macizos de forma que los huecos se sitúan siempre en el interior de las fachadas.

B. TRATAMIENTO DE HUECOS

Se deberán sustituir las carpinterías de aluminio anodizado y bronce por carpinterías de madera o acabado en madera en su exterior.

Las puertas del garaje deberán ejecutarse mediante bastidor metálico oculto y acabado en madera con despieces de proporción vertical, nunca horizontales.

La cerrajería será preferentemente de forja con módulos tradicionales o de composiciones sencillas ejecutadas con barrotes verticales de acero de sección redonda o cuadrada.

C. ALEROS Y CORNISAS

Sobre los aleros planos deberán colocarse canecillos de madera y revestimientos de madera en posición horizontal.

MATERIALES DE FACHADA

Las fachadas deberá adaptarse al entorno y en consecuencia debe ejecutarse enfoscados o mediante revestimientos monocapa y en el caso de las fachadas de fábrica de ladrillo cara vista este puede mantenerse como zócalo en planta baja.

TRATAMIENTO DE CUBIERTA

La cubierta de teja de hormigón deberán sustituirse por cubrición de teja cerámica el igual que las cubiertas de fibrocemento y metálicas.

TIPO DE CUBIERTAS

Las cubiertas planas y terrazas deberán enmarcarse en cubiertas inclinadas, de forma que estén centradas en el conjunto de la cubierta inclinada.

Edificio de viviendas regenerado e integrado en el Conjunto Histórico



Edificios de viviendas que necesitan regenerarse.



Edificios de viviendas que necesitan regenerarse



N6. OBRAS DE REHABILITACIÓN

Precisan obras de rehabilitación la mayor parte de los edificios del conjunto histórico.

Las obras de rehabilitación consistirán fundamentalmente en la ejecución de acciones tendentes a mejorar las condiciones de solidez, accesibilidad o habitabilidad de los edificios y pueden requerir a su vez obras de reforma de sus elementos estructurales, de su distribución interior, de sus cerramientos y de sus instalaciones.

Las obras de rehabilitación deberán conservar íntegramente las condiciones de volumen, composición exterior y acabado de fachadas y cubierta siempre y cuando estas cumplan con las condiciones de protección que determina la Normativa del Plan.

La sustitución de elementos estructurales como muros de carga, se ejecutarán con elementos de fábrica de ladrillo, en tanto que los forjados de madera podrán sustituirse por forjados de vigas autoportantes de hormigón armado o metálicas y bovedillas conformando un forjado de hormigón armado.

Las obras de mejora de la accesibilidad en los edificios llevarán consigo la reforma de sus elementos horizontales y verticales de comunicación, adaptándose a las exigencias de accesibilidad de la legislación vigente, o la instalación de nuevos aparatos elevadores y la modificación de su distribución interior.

Las obras de mejora de sus condiciones de habitabilidad requerirán la mejora de los cerramientos existentes y cubiertas, así como las carpinterías exteriores y las instalaciones de calefacción, fontanería, electricidad y telecomunicaciones, fundamentalmente las obras tenderán a la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

Este tipo de obras requerirá el menos de un proyecto básico que defina y justifique el tipo de obras a ejecutar, y la obligación de contratar la presencia de un técnico competente que asuma la dirección técnica de las obras y se responsabilice de la ejecución de las mismas.

Si las obras de rehabilitación incluyen obras de reforma de la fachada o cubierta esta debe adaptarse a las condiciones estéticas de protección señaladas por las obras de referencia.

Edificios recientemente rehabilitados e integrados en el Conjunto Histórico



N7. OBRAS DE RENOVACIÓN. EDIFICABILIDAD POR BANDAS.

Las obras de renovación serán obras de nueva planta que constituyen de igual manera a la consecuencia del conjunto histórico ya que consisten, bien en la sustitución de edificios demolidos o bien en la ejecución de nuevos edificios en solares existentes o en parcelas que puedan ser reparceladas.

Este tipo de edificios deberá adaptarse a los criterios señalados en las normas de protección del casco histórico en cuanto a volumen, alturas, composición de fachadas, tratamiento de huecos, cubierta, materiales, colores, edificaciones auxiliares, usos permitidos y exteriorización.

En parcelas reducidas es decir de menos de 60 m² de superficie o con menos de 5 metros lineales de fachada se permitirá que la edificabilidad sea superior a 2m²/m²:

- 2,6 m²/m² en edificios de 2 plantas.
- 3,6 m²/m² en edificios de 3 plantas.

En parcelas de esquina de menos de 100 m² la edificabilidad podrá ser superior a 2m²/m²:

- 2,6 m²/m² en edificio de 2 plantas.
- 3,6 m²/m² en edificio de 3 plantas.

En el resto de parcelas la edificabilidad máxima de 2m²/m² deberá consolidarse proporcionalmente por bandas: que irán de 0 a 8 metros de fondo, de 8 a 20 metros de fondo de 20 en adelante:

En la banda de 0 a 8 metros de fondo debe consolidarse obligatorio la mayor parte de edificabilidad de la parcela es decir:

- 2,6 m²/m² en edificio de 2 plantas.
- 3,6 m²/m² en edificio de 3 plantas.

En la banda de 8 a 20 metros de fondo debe consolidarse al menos las siguientes edificabilidades de la parcela:

- 1,40 m²/m² para cualquier tipo de edificio.

En la banda de 20 metros de fondo hasta el límite de la parcela debe consolidarse como máximo una edificabilidad de 0,50 m²/m² en cualquier tipo de edificio, incluso en parcelas pasantes que tendrán siempre una fachada principal y otra posterior.

Edificios que deben renovarse



Edificios que deben renovarse



Edificios que deben renovarse



Edificios resultantes de Actuaciones de renovación integrados en el Conjunto Histórico considerados APTOS



Edificios resultantes de Actuaciones de renovación integrados en el Conjunto Histórico considerados APTOS



Edificaciones de nueva planta consideradas APTOS e integrados en el conjunto histórico.



Edificaciones de nueva planta consideradas APTOS e integrados en el conjunto histórico.



N8. OBRAS DE URBANIZACIÓN

La normativa del Plan debe regular normas de conservación y mejora de las obras de urbanización, para lo cual será necesario establecer condiciones para la ejecución de obras de renovación de redes o nuevas infraestructura de redes de servicios eléctricos, telecomunicaciones o gas, así como normas para la ejecución de pavimentaciones, zonas ajardinadas e instalaciones de alumbrado público de forma que este tipo de intervenciones no distorsione las buenas condiciones de los espacios públicos del conjunto histórico.

Se deberán utilizar elementos para la urbanización acordes con el conjunto histórico en el empleo de elementos prefabricado como bordillos, canaletas, adoquines, piezas para canalizar conducciones, sumideros e imbornales, tapa de pozos y arquetas, empleando piedras naturales en atrios y entornos de edificio singulares del conjunto.

Todas las conducciones de cableado serán soterradas al igual que los contenedores para la recogida selectiva de residuos.

Las calles se pavimentarán como espacios de convivencia en los que el tráfico rodado y el peatonal deberán convivir a la misma altura, pero distinguiéndose mediante colores o texturas el trazado peatonal.

ESTUDIO ECONÓMICO

E1. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO

El estudio económico se realizará de acuerdo a lo establecido en el programa de actuaciones preferentes y contendrá al menos:

1. Inversiones públicas previstas:
 - para el fomento y la garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan.
 - para garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el plan.
 - para el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, en estado ruinoso o declarado en ruina.
2. Designación de órganos gestores.
3. Establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo y medidas de compensación necesarias en el caso de que la protección y conservación de los bienes requiriera el establecimiento de limitaciones singulares o sistemas de equidistribución de cargas.

E2. INVERSIÓN PÚBLICA

No cabe duda que la conservación del Conjunto Histórico dependerá en gran medida a la iniciativa y la acción pública.

La iniciativa pública para llevar a cabo acciones para la conservación del conjunto corresponde al Ayuntamiento que con la aprobación del Plan da sus primeros pasos para conseguir el gran objetivo de mantener y mejorar el patrimonio artístico y cultural.

No obstante no podemos obviar que el Ayuntamiento de Dueñas no puede centrar sus objetivos municipales a la conservación del conjunto histórico puesto que tendrá que repartir sus inversiones de forma proporcional en su ámbito urbano y rural.

Las inversiones públicas que realice el Ayuntamiento en el Conjunto Histórico provienen fundamentalmente del reparto de los Planes Provinciales de obras de la Diputación de Palencia, de esa forma se han llevado a cabo obras de renovación de redes, renovación de alumbrado público y obras de pavimentación y canalización de redes de servicio de energía eléctrica y telecomunicaciones.

Este tipo de actuaciones deberá continuarse ejecutándose de forma coordinada con inversión en otras zonas residenciales e industriales a lo largo de 10 años en los que se configura el programa de actuaciones.

RENOVACIÓN DE REDES

Saneamiento: sustitución de los tramos de hormigón por PVC.

Abastecimiento: sustitución de los tramos de fibrocemento por polietileno.

Pavimentación: sustitución de la pavimentación de hormigón con aceras por pavimentación de convivencia de adoquín de hormigón sin aceras, realizándose al mismo tiempo la canalizaciones de los servicios de energía eléctrica, telecomunicación y alumbrado público.

INICIATIVAS DE PLANEAMIENTO

El Ayuntamiento deberá prever todas aquellas Actuaciones Urbanísticas para el relleno de los viarios urbanos existentes en el conjunto histórico, como son las Unidades Aisladas de Normalización y Urbanización prevista en el P.E.P.C.H. empleando los sistemas de actuación que se estime procedente en cada caso.

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

Durante el año 2011 el Ayuntamiento presentó una solicitud de declaración de un Área de Rehabilitación Integral en la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León que aún está pendiente de resolver.

En aquella solicitud se proponían las siguientes acciones de fomento de la rehabilitación.

Fomentar el uso de energía renovables	-	400.000,00 €
Fomento para la mejora de los aislamientos de los edificios	-	500.000,00 €
Acciones para conseguir una mejora en la eficiencia energética	-	300.000,00 €
Acciones para el ahorro de la energía de edificios públicos	-	100.000,00 €
Acciones para el fomento de reciclaje de residuos	-	250.000,00 €

TOTAL INVERSIÓN	-	1.550.000,00 €
-----------------	---	----------------

Recordamos que estas actuaciones se financiarán con fondos del Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento, y que los particulares deberían aprobar al menos el 30% de la inversión.

El Plan deberá establecer un precio por metro lineal para la renovación de redes y por metro cuadrado para las nuevas pavimentaciones y así como una lista de calles y espacios libres que necesita ser objeto de renovación o pavimentación para así obtener un presupuesto de inversiones en los próximos diez años.

El plan deberá establecer así mismo un presupuesto de valoración para la redacción y tramitación de los documentos necesarios para el desarrollo y gestión de las Unidades Aisladas que delimita el P.E.P.C.H.

Finalmente deberá aprobarse por el Plan Especial de Reforma Interior para la delimitación de Área de Rehabilitación Urbana que se tramitará conjuntamente con este Plan.

E3. ÓRGANOS GESTORES

El Ayuntamiento debe nombrar un Órgano Gestor para potenciar e impulsar las acciones previstas y efectuar un seguimiento del cumplimiento del Programa que el P.E.P.C.H. establezca.

Dicho órgano deberá constituirse de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico de Funcionamiento de las Corporaciones Locales con los criterios que el ayuntamiento determine.