



**CIUDAD DE DUEÑAS.**

**P. E. P. C. H.**

**MEMORIA V**

NOVIEMBRE 2016

**AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS.**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE "LA CIUDAD DE DUEÑAS" EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL**

DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. MEMORIA VINCULANTE

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

JUAN CARLOS SANZ BLANCO, ARQUITECTO

## MEMORIA VINCULANTE

---

1. INTRODUCCIÓN
2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL P.E.P.C.H.
3. JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL P.E.P.C.H. RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE DUEÑAS-
4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIÓN, Y AGREGACIÓN QUE EXCEPCIONALMENTE SE PROPONEN.
  - 4.1. ALINEACIONES
  - 4.2. EDIFICABILIDAD
  - 4.3. PARCELACIÓN Y AGREGACIÓN
  - 4.4. NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EDIFICACIONES SUPERPUESTAS
5. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLOGICOS BÁSICOS DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL SUELO URBANO.
6. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA URBANA Y RÚSTICA DEL ESPACIO AFECTADO.
7. CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS.
  - 7.1. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN
  - 7.2. APTITUD DE EDIFICACIONES
  - 7.3. REGENERACIÓN DE EDIFICACIONES
  - 7.4. REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES
  - 7.5. RENOVACIÓN DE EDIFICACIONES
8. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLOGICOS DE LAS BODEGAS Y CASAS-CUEVA EN EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL.
9. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y EL CATÁLOGO DE LAS ÁREAS ARQUEOLÓGICAS, GRADOS Y NIVELES DE PROTECCIÓN.
10. PROGRAMA DE ACTUACIONES DIRIGIDAS A CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, MEJORA, MANTENIMIENTO Y SANEAMIENTO URBANO DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ÓRGANOS ENCARGADOS DEL CONTROL Y LA EJECUCIÓN DE DICHAS ACTUACIONES.

## **MEMORIA VINCULANTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

---

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 del ámbito de aplicación del P.E.P.C.H. rebasa las líneas de delimitación del Conjunto Histórico al incluir la zona de Bodegas situadas en el carril de Vinateros al oeste del conjunto como prolongación de la calle San Juan y la zona de bodegas de Zacatín situada al noroeste del conjunto en la prolongación de la avenida del Mirador.

En cuanto a la documentación que debe contener el Plan, el art.148 del Reglamento de Urbanismo y de Castilla y León, 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.

## **2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.**

---

La adecuación del bien de interés denominado La Ciudad de Dueñas (Palencia) en la categoría de Conjunto Histórico se efectúa mediante el Acuerdo 6/2011 de 13 de Enero de la Junta de Castilla y León, delimitando el área afectada por la delimitación (se adjunta copia).



### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

**2601** *Acuerdo 6/2011, de 13 de enero, de la Junta de Castilla y León, por el que se adecua el bien de interés cultural denominado «Ciudad de Dueñas» (Palencia), en la categoría de conjunto histórico, delimitando el área afectada por la declaración.*

Situada en la comarca del Cerrato, en las estribaciones de los Montes Torozos y enmarcada en un paisaje dominado por cerros y valles, entre las fértiles vegas del Carrión y del Pisuerga, en un cruce de caminos, punto estratégico en las rutas y caminos de la región, se asentó la ciudad antigua de Dueñas. Aunque su fisonomía urbana es la típica de una ciudad del siglo XVI, en origen es una ciudad medieval, rodeada por murallas y presidida por un castillo fortaleza. El conjunto se conserva como un espacio urbano de singular interés, por su historia, estructura urbana y por el conjunto de elementos urbanos que lo integran.

En aplicación de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y de la disposición adicional primera de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la Ciudad de Dueñas, declarada conjunto histórico artístico por Decreto de 6 de julio de 1967, está considerado bien de interés cultural.

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y a fin de adecuar la declaración anteriormente mencionada a las prescripciones impuestas en la citada ley, la Dirección General de Patrimonio Cultural por Resolución de 15 de septiembre de 2008, incoó procedimiento de adecuación de la Ciudad de Dueñas, en la categoría de conjunto histórico, delimitando la zona afectada por la declaración, ámbito espacial necesario para encauzar jurídica y materialmente la protección de este bien de interés cultural.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 42 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, la Universidad de Valladolid informa favorablemente la pretendida adecuación. Habiéndose solicitado informe a la Universidad de Segovia y a la Universidad de Salamanca transcurridos tres meses desde la solicitud sin que estos se hayan emitido, se entienden dichos informes favorables en aplicación del mencionado artículo del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Cumplidos los trámites preceptivos de información pública y de audiencia, dentro del plazo concedido al efecto no se presentaron alegaciones.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 12.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 46.3 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, la Consejera de Cultura y Turismo ha propuesto adecuar el Bien de Interés Cultural denominado «Ciudad de Dueñas» (Palencia) en la categoría de Conjunto Histórico, delimitando el área afectada por dicha declaración, y a tal efecto se ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Cultura y Turismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 13 de enero de 2011, adopta el siguiente acuerdo:



Primero.—Adecuar el bien de interés cultural denominado «Ciudad de Dueñas» (Palencia), en la categoría de conjunto histórico, delimitando el área afectada por la declaración.

Segundo.—Delimitación del área afectada:

Origen: En el Sureste, Avenida de Palencia en su cruce con calle Matadero.

Tramos: Calle Matadero hacia el oeste por carretera a Ampudia hasta su cruce con calle Bondad.

Calle Bondad hacia el norte hasta su cruce con las calles Barrosilla, Vinateros y camino de la Tejera.

Camino de la Tejera hacia el noroeste hasta su encuentro con el borde del «Cerro del Castillo» (coincidente con el borde superior de las parcelas 5008 y 5006 del polígono 27).

Camino por el borde del «Cerro del Castillo» hacia el este hasta su encuentro con la «Vereda de Castros» y por el borde sur de la parcela 2 del polígono 27 (límite de suelo urbano) hasta la calle de San Antón.

Calle San Antón hacia el sur por calles Mirador y Santa Marina hasta su cruce con calle Tras la Iglesia.

Del anterior cruce hasta el camino de borde de la zona denominada «Pan y Guindas» hacia el sur (coincidente con el borde de la parcela 31 del polígono 2) hasta su encuentro con la avenida de Palencia, y por esta hacia el suroeste hasta el punto de inicio con calle Matadero.

Motivación: Se delimita como Conjunto Histórico el ámbito espacial necesario para encauzar jurídica y materialmente la protección de este bien en aquellas dimensiones que superan los estrictos límites del casco histórico propiamente dicho, atendiendo a las necesidades de preservación de la valiosa relación existente con el medio físico en que este se enclava, en el que cualquier intervención que se realice pudiera suponer una alteración de las condiciones de percepción del conjunto o del carácter del espacio urbano.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante la Junta de Castilla y León en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses. Ambos plazos se computarán desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León». Si se optara por la interposición del recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa o presunta de aquél.

Valladolid, 13 de enero de 2011.—El Presidente de la Junta de Castilla y León, Juan Vicente Herrera Campo.—La Consejera de Cultura y Turismo, María José Salgueiro Cortiñas.

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.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL P.E.P.C.H. RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE DUEÑAS**

---

El Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas actualmente en vigor incluye entre sus determinaciones la necesidad de elaborar, tramitar, y aprobar un Instrumento de Desarrollo que complete las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el Plan General en el Conjunto Histórico de la Ciudad de Dueñas.

Los objetivos y propuestas de ordenación detallada del P.E.P.C.H. no modifican los ya establecidos en el P.G.O.U. vigente, respetan la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable, siendo coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

La entrada en vigor del P.E.P.C.H. es compatible con el planeamiento sectorial aplicable y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y demás políticas municipales puesto que no comparte ámbitos ni límites con ninguno de ellos.

Entre los objetivos del P.E.P.C.H. no está la finalidad de resolver las necesidades de nuevas dotaciones urbanísticas o de suelo que ya ha establecido el P.G.O.U. vigente, pero si debe tener en cuenta la situación del municipio en el área de la comarca del Cerato Palentino, en el área industrial susceptible de desarrollo económico del eje Valladolid-Palencia que conforma junto con Venta de Baños y Villamuriel, y en el área de atracción turística que conforma el Románico Palentino.

Uno de los objetivos fundamentales del P.E.P.C.H. es solucionar los problemas urbanísticos del conjunto histórico favoreciendo la reconversión y la reutilización de los edificios en ruina y abandonados, con preferencia a otros procesos de expansión fuera del conjunto.

El P.E.P.C.H. no modifica la clasificación del suelo como Urbano Consolidado y como Rústico de Asentamiento Tradicional ya establecido en el P.G.O.U. , manteniéndose los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres y equipamientos señalados y cuantificados en el P.G.O.U.

Entre las propuestas del P.E.P.C.H. se incluye el respeto a los elementos del término municipal catalogados que deben ser protegidos, conservados y recuperados por su valor natural o cultural. Se mantiene así mismo el grado de protección ya establecido para las edificaciones y el nivel de protección de las áreas arqueológicas detectadas en un nuevo Estudio Arqueológico , así como sus criterios y normas para la protección y conservación que se completan y refuerzan estableciendo criterios de compensación a los propietarios privados.

Finalmente las determinaciones del P.E.P.C.H. para el suelo rústico de asentamiento tradicional respetan las normas de protección, la calificación de los usos permitidos, los sujetos a autorización y los prohibidos ya previstos en el P.G.O.U., así como los parámetros de parcelación,

ocupación, altura máxima, distancia al dominio público que establece su normativa para esta clase de suelo.

#### **4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIÓN O AGREGACIÓN QUE EXCEPCIONALMENTE SE PROPONEN.**

---

El análisis de los diferentes aspectos urbanísticos de la morfología y la estructura urbana del Conjunto Histórico como son la parcelación, el volumen y la altura de los edificios, la densidad, las diferentes tipologías, los usos consolidados, el estado de conservación de los edificios, los solares existentes, los elementos constructivos superpuestos y los materiales empleados en las fachadas y en las cubiertas, nos ofrecen una gran proliferación de datos que sirven de criterios para el planeamiento, en este caso criterios de recuperación y protección de los valores tradicionales y los existentes.

El mantenimiento de la trama urbana establecida, y la diversidad de tipos de parcelas con excepción de las reducidas, la valoración y posibilidad de edificación en una, dos, o tres alturas, el uso residencial y de equipamientos y la conservación de la diversidad de edificios existentes, objetivos tendentes a recuperar los valores estéticos tradicionales, la mejora y la conservación de las buenas infraestructuras que debe completarse en las calles no renovadas, deben ser los objetivos básicos que resulten de aplicación de este instrumento especial de protección.

##### **4.1. ALIENACIONES.**

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico mantiene las alineaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana sin excepción.

Recoge así mismo la apertura de nuevas calles en las manzanas 16 y 25 también previstas en el Plan General de Ordenación Urbana delimitando dos Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas y Urbanización que deberán desarrollarse mediante la tramitación y aprobación de sendos Proyectos de Normalización de Fincas y Urbanización.

##### **4.2 EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN.**

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico establece como edificabilidad máxima 2.00 metros cuadrados por metro cuadrado con carácter general para edificaciones de dos plantas y bajo cubierta.

Tras el análisis de la densidad de edificación realizado en la fase de información del Plan, se detecta que la densidad en parcelas de menor tamaño, y en edificio de tres plantas y bajo cubierta es claramente superior a los 2 metros cuadrados por metro cuadrado que establece el Plan General de Ordenación Urbana para la zona de ordenanza denominada Conjunto Histórico. En consecuencia el P.E.P.C.H en aplicación de sus criterios de conservación y protección ajusta las edificabilidades permitidas en las parcelas en esquina de menos de 150 m<sup>2</sup>, en las parcelas de superficie comprendida inferior a 100 metros cuadrados y en parcelas en las que el Plan permite la consolidación o edificación de construcciones a tres plantas y bajo cubierta.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico establece como altura máxima de los edificios dos plantas más bajo cubierta con carácter general, pero en aplicación de los criterios de conservación y protección ha considerado que existen varias parcelas en las manzanas 23,24,30,31 y 49, que podrán edificarse con tres plantas.

#### **4.3 PARCELACIÓN Y AGREGACIÓN.**

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico establece con carácter general el mantenimiento de la parcelación existente, no obstante, con el fin de facilitar el desarrollo y la ocupación de algunas manzanas degradadas, bien por haberse arruinado sus edificaciones o bien por haberse incorporado recientemente al Conjunto Histórico, se facilita la parcelación en varias parcelas de distintas manzanas al considerarse parcelas reparcelables por tener una superficie igual o superior a 300 metros cuadrados con características de parcela pasante, es decir, con dos fachadas discontinuas a calle o espacio público que no confluyen en esquina entre sí o con dos fachadas continuas a tres o más calles o espacios públicos si estas confluyen en esquina entre sí.

Las agregaciones se permiten con el fin de procurar parcelas con condiciones de parcela mínima, es decir de menos de 100 metros cuadrados de superficie y 5 metro de fachada a la vía pública.

#### **4.4 NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EDIFICACIONES SUPERPUESTAS.**

Como resultado del análisis pormenorizado de cada unidad catastral hemos concluido que dentro del Conjunto Histórico existen 100 casos de propiedades superpuestas, de edificaciones que siendo un conjunto estructural único tienen distintos propietarios sin compartir elementos comunes y sin adoptar el régimen de propiedad horizontal.

Es evidente que este hecho repercute gravemente en el estado de conservación de los edificios hasta el punto que en caso de conflictos algunos propietarios prefieran dejar abandonados sus edificaciones que repararlas y rehabilitarlas.

Los casos más claros se presentan cuando se pretende actuar en propiedades superpuestas modificando o reforzando elementos estructurales del edificio, si es en planta baja por que debe apuntalarse la parte superior y si es en planta superior por que los apoyos estructurales se efectúan sobre elementos estructurales y de cimentación desconocidos.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico da respuesta y solución para estos casos y en consecuencia propone llevar a cabo Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas en vertical entre propiedades colindantes.

Estas actuaciones consisten en acuerdos de carácter privado entre particulares, con la finalidad de normalizar sus propiedades, de forma que estas dejen de estar superpuestas, actuaciones que no podrán afectar a espacio públicos exteriores y a sus alineaciones.

## **5. CRITERIOS PARA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLOGICOS BÁSICOS DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANO.**

---

La determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones en Suelo Urbano se ha confirmado a partir de los datos del análisis de las distintas tipologías, usos, composición y materiales empleados en la configuración de fachadas y cubiertas.

### **5.1 TIPOLOGÍA Y USOS**

Predominan en el Conjunto Histórico las edificaciones entre medianeras adosadas a la alineación oficial conformando manzanas compactas o cerradas destinadas a usos residenciales o de comercio en planta baja.

En edificaciones en esquina con patio, este se enfrenta al exterior con cerramiento opaco y puerta.

### **5.2 COMPOSICIÓN DE FACHADAS**

Predomina el macizo sobre el hueco y la dimensión vertical sobre la horizontal en los huecos de fachada que se sitúan superpuestos en la misma línea vertical de la fachada.

Predominio de balcones y miradores en las plantas superiores y en los edificios con vuelos estos se desarrollan como elementos macizos con huecos de todo tipo en el cuerpo volado.

### **5.3 TRATAMIENTO DE HUECOS**

Las carpinterías exteriores son de aluminio anodizado en bronce en la mayor parte de los edificios al haber estado permitido este tipo de carpintería en la normativa vigente hasta los años 90.

Estas carpinterías deben sustituirse por ventanas de madera, acabadas en madera o imitación madera en madera en algunos casos.

Los portones de garajes y corrales deberán ejecutarse mediante bastidor metálico oculto conformados por elementos de madera de despice en posición vertical con o sin remaches metálicos, nunca en posición horizontal.

### **5.4 MATERIALES DE FACHADA.**

Predominan las fachadas de paramentos enfoscados o revocados con morteros monocapa sobre zócalos de piedra que en ocasiones alcanzan la altura de la planta baja.

Excepcionalmente se encuentran fachadas de ladrillo cara-vista liso en colores ocres, tierra, rojos o marrones.

### **5.5 TIPOS Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS.**

Las cubiertas son siempre a dos aguas y a tres o cuatro aguas en edificios en esquina.

Excepcionalmente se encuentra alguna terraza plana en cubierta con barandillas de protección metálicas, o petos macizos y ciegos.

Las cubiertas son de teja cerámica en color rojo o naranja claro, aunque persisten alguna cubierta ejecutada mediante teja de hormigón de color rojo o gris.

En edificaciones auxiliares y almacenes agrícolas existen algunas cubiertas de fibrocemento en color gris o en chapa metálica.

#### **5.6 ALEROS Y CORNISAS.**

Predominan los aleros conformados mediante canchillos de madera y piezas de madera que en el caso de nuevas de edificaciones se colocan por debajo del vuelo del forjado de la cubierta.

Existe un buen número de edificios con aleros ejecutados en piedra caliza volada o con elementos cerámicos, enfoscados o vistos, conformando cornisas torneadas o escalonadas.

## 6. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA URBANA Y RÚSTICA DEL ESPACIO AFECTADO.

---

Los elementos tipológicos básicos de la estructura y morfología urbana y rústica la componen los ejes viarios estructurantes y los espacios públicos de interés descritos en el análisis efectuado en la fase de información.

### 6.1 EJES ESTRUCTURANTES. PEATONALES Y RODADOS.

- A. Calles del Uso (Antonio Monedero), San Agustín, Plaza del Campillo, calle las Damas y Plaza de la Paz en dirección norte, con la variante de Plaza España, la Calle Santo Tomás y Plaza Santa Teresa en dirección oeste.
- B. Calle Egidio Mate, Corporación, Plaza Doctor Sinova (Tras Iglesia) hasta la Plaza de la Paz, con la variante del paseo del Mirador por donde se accede a través de la avenida de Zacatín a la autovía A-62 hacia Palencia y Burgos.

Este eje es quizás el de mayor intensidad de tráfico rodado del municipio ya que procura el acceso al centro a través de las calles Mejorada, Subida a San Pedro, calle Sacristán, Santa Marina y subida a calle Pastores.

### 6.2 EJES ESTRUCTURANTES SECUNDARIOS

- C. Calle Pastores-San Antón.

La calle Pastores es el eje de distribución de la ciudad en dirección norte desde el centro y en el pasado zona de comunicación de la ciudad con el Castillo, hoy desaparecido.

Este eje de acceso aún hay instalaciones de almacenes agrícolas, antiguos apriscos ovinos actualmente desaparecidos y a la importante y extensa zona de bodegas y casas-cueva que preside la zona más alta de la ciudad.

- D. Calle San Juan.

La calle San Juan es el eje de distribución de la ciudad en dirección oeste desde el centro y tiene conexiones diversas con este a través de la calle Puentecillas, Santa Teresa y Santa Cruz para desembocar en la zona de bodegas y casas-cueva de la Tejera.

El eje da acceso a la zona residencial más ocupada por edificaciones de la ciudad antigua y también la más habitada, la densidad de edificación en la calle San Juan es de intensidad semejante a la del centro del casco histórico de la ciudad.

- E. Puentecillas - Isabel la Católica.

En la calle Puentecillas se encuentra la única puerta de la muralla que se conserva en la actualidad denominada Ojo de la Virgen (antes Puerta de los Remedios).

La calle Puentecillas como acceso y Isabel la Católica como salida para los conoedores del municipio son los ejes de conexión de la ciudad antigua, desembocando ya fuera del conjunto histórico a la carretera de Ampudia, eje de crecimiento del suelo urbano hacia el sur y lugar en el que se ha producido la expansión del núcleo más importante desde los años 90.

La calle Puentecillas se prolonga por la calle de los Encierros hasta la plaza de Toros, lugar en el que inicia el actual camino del Cementerio.

F. El Hoyo - Santa Cruz

Las calles del Hoyo y Santa Cruz procura el acceso y salida del municipio desde el norte de la carretera de Ampudia para conectar con la plaza Santa Teresa, calle San Juan y las bodegas y casas cuevas de la Tejera.

G. Mejorada – Sacristán

Eje secundario Mejorada- Sacristán, eje de conexión rodada obligatoria con el barrio de San Pedro, barrio en el que se han llevado a cabo un número importante de actuaciones de rehabilitación y renovación del parque edificado.

Este eje conecta así mismo el puente de la Villa con la Plaza de la Paz por el interior del casco histórico.

### 6.3 ESPACIOS PÚBLICOS DE INTERÉS

Los espacios públicos de interés se asocian sin duda las plazas y ensanches del trazado viario o asociados a edificios históricos o elementos naturales.

A. PLAZA DE ESPAÑA

La Plaza España es la plaza por excelencia, sin duda con características de “Plaza Mayor” de la ciudad, presidida por el edificio de la casa Consistorial que se enfrenta a un lateral de la iglesia de San Agustín, dispone de un lateral completo con soportales bajo edificaciones de tres plantas, enfrente el palacio de los Buendía, del que solo se conserva el cerramiento de la planta baja y las casas del Obispado donde reside y despacha el párroco del municipio.

La Plaza fue remodelada en su totalidad a principios de los años 2000 mediante la ampliación de su espacio peatonal y la reducción de la zona rodada que antes circundaba la plaza, un pequeño parque infantil y una zona ajardinada contempla el conjunto.

B. SAN AGUSTÍN-CAMPILLO

El conjunto de San Agustín y plaza del Campillo, aunque la primera se ha convertido en una zona exclusiva de aparcamiento, albergan el mayor número de equipamientos comerciales del conjunto histórico de la ciudad, si bien con tendencia a la baja ya que hasta los años 80 se concentraban en ella un buen número de equipamientos públicos y comercios privados.

C. PLAZA DE LA PAZ

La plaza de la Paz, a la que se accede desde la calle las Damas, presidida así mismo por una fachada con soportal, está conformada por el gran atrio de la iglesia parroquial de Santa María de la Asunción en el que destaca su gran escalinata desde la calle las Damas y el monumento a los Caídos de la Guerra Civil española.

D. SANTA TERESA

La plaza de Santa Teresa más conocida como la plaza de las Monjas ocupa un lugar preferente de la ciudad albergando un gran atrio elevado que sirve de pórtico de acceso a la nueva residencia de personas mayores en que se ha convertido el antiguo convento y colegio de enseñanza de infantil y primaria de Santa Teresa que fue adquirido y adaptado para su nuevo uso por el ayuntamiento de Dueñas, conservando aun, aunque cerrada al público, la espléndida capilla del colegio, antiguo Hospital de Santiago.

E. PATIO DE ARCOS

El Patio de Arcos, antiguo claustro del convento de san Agustín se sitúa detrás de la Casa de Cultura, centro cívico municipal en el que se ubican distintas dependencias como la biblioteca pública, el gran salón de actos, la sala de exposiciones y diversas dependencias destinadas a actividades culturales.

F. LA BARBACANA

El paseo de la Barbacana es una zona peatonal que discurre dando frente al cauce del arroyo del Valdesanjuan (arroyo que recibe las aguas del páramo del monte de Dueñas), en el que se ubica el patio y la fachada principal del Colegio Reyes Católicos.

El paseo se extiende desde el Puente de la Villa hasta la puerta del Ojo de la Virgen y en el mismo se desarrollan juegos autóctonos con cierta frecuencia, en recuerdo y como medida de protección para la recuperación de de los juegos tradicionales de la comarca del Cerrato.

## ESCENA RÚSTICA

La escena rústica se desarrolla a partir del Carril de Salas que bordea el suelo urbano por el norte y separa éste de la zona de bodegas en la zona del Castillo y su continuación por el Carril de la Tejera en el que se concentran la mayor parte de las casas-cueva.

El resto del espacio tiene carácter de uso público y se conforma mediante sendas peatonales que discurren por la ladera del cerro del Castillo y dan acceso las distintas bodegas y casas cueva.

La zona de bodegas de San Pedro se desarrolla entre la Avenida Corporación y la calle San Pedro mediante sendas peatonales de complicado acceso sobre un cerro dentro del casco Urbano.

La zona de bodegas de Santa Marina se desarrolla entre la Avenida del Mirador y la trasera este de la calle de los Pastones mediante sendas peatonales y accesos rodados desde el Mirador y la calle Pastores.

#### **6.4 ACTUACIONES RECIENTES**

Se han llevado a cabo un gran número de obras de sustitución de los antiguos pavimentos de hormigón por pavimento de adoquín gris o beige, configurando calzadas de convivencia sin aceras que comparten tráfico rodado y peatonal, que están plenamente integrados en las características de la trama urbana y han mejorado las condiciones de durabilidad, siendo más sostenibles dado que el coste de su mantenimiento es inferior al de los pavimentos de hormigón.

Estas actuaciones deberán continuar ejecutándose con los pavimentos empleados hasta ahora, utilizando materiales cada vez más adaptados a la trama urbana del conjunto.

#### **6.5 NORMAS DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

El Plan precisa en su Normativa los criterios de adaptación de los edificios, los espacios libres privados y las zonas urbanizadas y ajardinadas públicas con la finalidad de que se mantengan sus condiciones de adaptación al medio estructural y morfológico que caracteriza al conjunto histórico de la ciudad de Dueñas.

Estas normas son de aplicación en todos los espacios libres públicos y en la red viaria de ámbito de aplicación del P.E.P.C.H.

Regulan 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 se regulan así mismo en esta normativa.

Se establecen 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.

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

## **7. CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS.**

---

### **7.1. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.**

Los criterios de protección que adopta el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del suelo Urbano de la Ciudad de Dueñas según lo que determina la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultura de Castilla y León y el Reglamento que desarrolla el Decreto 37/2007 del 19 de abril:

- A. Protección y mantenimiento de la estructura urbana histórica y en especial de la trama urbana existente, los espacios públicos, las alineaciones y las rasantes y la parcelación.
- B. Protección y mantenimiento de los espacios edificados, las tipologías arquitectónicas establecidas y los valores históricos de los edificios que son patrimonio cultural de la colectividad.
- C. Protección de las edificaciones y elementos constructivos catalogados con especial atención en el caso de los escudos heráldicos de las fachadas de algunos edificios.
- D. Protección del potencial patrimonio arqueológico delimitado en el estudio arqueológico y la delimitación arqueológica recogida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- E. Protección de los usos establecido en el Conjunto Histórico y regulación de su transformación en usos residenciales y de equipamiento con la finalidad de mantener sus valores históricos verificados.

### **7.2. APTITUD DE EDIFICACIONES.**

Los edificios adaptados que se consideran APTOS son edificaciones ejecutadas de acuerdo con los parámetros definidos en los proyectos técnicos que sirven para su ejecución y que previamente habían sido informados favorablemente por la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural y por los servicios técnicos municipales.

Estos edificios se ajustan a la normativa vigente en materia de urbanismo y en especial a las condiciones estéticas reguladoras en el Instrumento de Planeamiento que le eran de aplicación.

### **7.3. REGENERACIÓN DE EDIFICACIONES.**

El Plan regula en su Normativa los criterios de regeneración para los edificios con la finalidad de que se adapten a las condiciones estructurales y morfológicas del medio en el que se ubica que es el Conjunto Histórico de la Ciudad de Dueñas y para ellos deben adoptarse formas, volúmenes, materiales y acabados de acuerdo con la normativa urbanística y la condiciones estéticas que se determinan en la Normativa del Plan.

La adaptación deberá efectuarse mediante la corrección de los elementos que distorsiona el medio y provocan alteraciones del ambiente en el que se ubican, mediante la transformación de dichos elementos construidos como son terrazas, voladizos, cornisas, revestimientos, cerramientos,

cubiertas planas, proporciones de huecos, zócalos y carpinterías entre otras más acordes con el ambiente del conjunto.

Se incluye en este tipo de actuación las que son necesarias llevar a cabo en edificios en buen estado de solidez, accesibilidad y habitabilidad por haberse construido de nueva planta durante lo último 40 años pero que no han respetado las normas de adaptación de las tipologías tradicionales del conjunto.

#### **7.4. REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES.**

Las actuaciones de rehabilitación en edificios están reguladas por la Normativa del Plan Especial de forma respetuosa con las características tipológicas del conjunto.

Las actuaciones de rehabilitación serán tendentes a mejorar la condición de seguridad, accesibilidad y habitabilidad de los edificios mediante las labores de mejora y conservación de su estructura portante, la mejora de sus cerramientos exteriores y sus carpinterías y sobre todo la renovación y mejora de sus instalaciones.

Estas actuaciones deberán incorporar también en algunos casos, las mejoras de sus condiciones de accesibilidad lo que puede suponer intervenciones en su estructura portante y su distribución interior.

Si bien la mayor parte de las actuaciones de rehabilitación tendrán un fuerte carácter conservador no se debe obviar que algunas de los edificios se ejecutaron cuando las exigencias de vida de la población eran muy distintas a las de ahora, la que sin duda dará lugar a adoptar nuevas distribuciones que puedan suponer alteraciones diversas de la estructura portante de las edificaciones.

También en este caso deberán corregirse actuaciones anteriores que no se adapten al medio y el ambiente que predomina en el Conjunto Histórico.

#### **7.5. RENOVACIÓN DE EDIFICACIONES.**

La actuaciones más relevantes por su repercusión en la imagen del medio urbano en el que se desarrollan en cualquier Conjunto Histórico son las edificaciones de nueva planta, bien ocupando los huecos que configuran los solares existentes, bien por la transformación de edificaciones desinadas a usos de almacén agrícola o cualquier uso industrial o bien por sustitución de una edificación que por sus pésimas condiciones de conservación debe ser demolida y sustituida.

Las actuaciones de demolición deben llevar consigo necesariamente sus sustitución, ya que de lo contrario se estaría afectando a la conservación de la trama urbana tal y como puede comprobarse en lugares y zonas muy destacadas del conjunto histórico (calle Antonio Monedero, Barbacana, Puenteillas y Corredera recientemente).

Las actuaciones de transformación, ocupación de solares y renovación deben, más si cabe, adaptarse a las condiciones estéticas y de empleo de materiales que regule el Plan Especial mediante

su normativa que es de fácil aplicación y está dotada de la flexibilidad suficiente para poder satisfacer todo tipo de intervenciones, ofreciendo una gama amplia de opciones constructivas.

## **8. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLOGICOS DE LAS BODEGAS Y CASAS-CUEVA EN EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL.**

---

Los elementos tipológicos de las bodegas y casas-cueva que deben protegerse mediante su conservación y rehabilitación se obtienen de los datos que nos ha proporcionado los servicios técnicos del Ayuntamiento de Dueñas que recientemente ha realizado un exclusivo y magnífico trabajo de IDENTIFICACIÓN DE BODEGAS/CUEVAS en el ámbito delimitado.

Cada ficha consta del propietario titular de la bodega o cueva , si posee el título de propiedad, su referencia catastral, su situación en el plano, su estado de conservación, los materiales empleados en la construcción de su fachada y cubierta, su acceso y el numero de luceras que la ventilan, su estado y materiales.

### BODEGAS

Las bodegas se desarrollan en galerías subterráneas a las que se accede desde la Boca o portal conformado mediante fachada de sillería o mampostería de piedra caliza y puerta de acceso, disponiendo alguna de ellas de lagar con ventana junto al portal.

Las fachadas que se coronan con lajas de piedra como remate y encuentro con el terreno natural adoptan formas curvas o de triángulo en su coronación para adaptarse a la forma del terreno en pendiente y recortado.

### CASAS-CUEVA

Las casas cueva se desarrollan en galerías subterráneas a nivel del acceso y disponen de huecos al exterior de ambos lados de éste.

Las fachadas son de piedra en algunos casos o de fábrica de ladrillo o adobe revocados, rematados con teja cerámica como albardilla de protección sobre espesor de muro de fachada.

El espacio que conforma la explanada de acceso se utiliza por sus propietarios como estancia o merendero mediante la instalación de bancos y mesas fijados al terreno.

### LUCERAS Y CHIMENEAS

El mantenimiento del grado de humedad de las bodegas y las casas-cueva se efectúa mediante tomas de aire que le proporcionan ventilación natural denominadas luceras que generalmente se ejecutan mediante mampostería de piedra caliza con huecos en su parte superior adoptando formas volumétricas diversas.

Las trébedes y las glorias sirven como cocinas y elementos para dar calor al interior de las casas-cueva y disponen de chimeneas en su exterior semejantes a las que se ejecutan en las edificaciones tradicionales.

La normativa del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico regula las condiciones de edificación, uso y estéticas para la recuperación o restauración de las bocas, portales y lagares de las bodegas, los cuerpos de acceso a las casas cueva y las luceras mediante la aplicación de unas ordenanzas claras y concisas.

## **9. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y EL CATÁLOGO DE LAS ÁREAS ARQUEOLÓGICAS, GRADOS Y NIVELES DE PROTECCIÓN.**

---

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico incluye entre sus documentos de ordenación un catálogo de elementos Arquitectónicos protegidos y establece diversos niveles de protección denominados:

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- PROTECCIÓN INTEGRAL ESCUDOS

El catálogo determina para cada edificación o elemento catalogado su situación, referencia catastral, situación en catastro y en los planos del P.E.P.C.H, estilo y estado de conservación, a través de Fichas Pormenorizadas que contienen las diferentes protecciones y condiciones de uso y edificación aplicables sobre cada uno de ellos con independencia de la normativa general o particular que le afecte por la zona en la que se encuentre.

La ficha que incluye documentación fotográfica de conjunto y de detalle de cada edificación afectada define los valores culturales, ambientales o naturales por los que merece ser catalogado y la singularidad que justifica su catalogación, las obras permitidas sobre el inmueble y las que se consideran necesarias para su conservación o recuperación.

La normativa del P.E.P.C.H regula 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 los artículos 117 a 123 del Decreto 37/2007 de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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

El procedimiento por este tipo de acciones se regula en la Normativa del P.E.P.C.H de acuerdo con lo establecido en los artículos 121 a 127 del Decreto 37/2007 de 19 de abril.

## **10. PROGRAMA DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS A CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, MEJORA, MANTENIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ÓRGANOS ENCARGADOS DEL CONTROL Y LA EJECUCIÓN DE DICHAS ACTUACIONES.**

---

### **10.1 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.

### **10.2 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.

En Dueñas a 15 de noviembre de 2016.

EL ARQUITECTO REDACTOR

Fdo: Juan Carlos Sanz Blanco