

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AVANCE

FASE 2.1 TRABAJOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

VIII. CATÁLOGO DEL PGOUVa E INFORME ARQUEOLÓGICO

VIII.A

LOS CATÁLOGOS EN EL PGOUVa



Indice del documento.

1. DETERMINACIONES DE CATALOGACIÓN EN EL PGOUVa 2003.

- 03 1.1. Determinaciones normativas vigentes.
- 11 1.2. Grados y normas de protección. Reconsideraciones básicas.
- 12 1.3. Modificaciones del PGOU con incidencia en los catálogos.

2. GRADO DE VIGENCIA DE LOS CATÁLOGOS.

- 15 2.1. Criterios de análisis y valoración de los bienes catalogados.
 - 15 2.1.1. Un importante conjunto catalogado en aceptable estado global.
 - 18 2.1.2. Normativas de protección con algunos problemas de aplicación.
- 21 2.2. Necesidades de adaptación y corrección.
 - 21 2.2.1. Adaptación al marco legal y normativo.
 - 26 2.2.2. Adaptación derivada del estado de los bienes catalogados.
 - 34 2.2.3. Adaptación documental.

3. Propuestas de ampliación y mejora.

- 37 3.1. Revisión de los bienes y categorías de protección
- 39 3.2. Mejora instrumental. El nuevo documento del PGOUVa.

1. DETERMINACIONES DE CATALOGACIÓN EN EL PGOUVa 2003

1.1. Determinaciones normativas vigentes

Los catálogos del PGOU suponen una determinación de Ordenación General bien definida desde la propia Normativa del PGOU (Adaptación de 2003), diferenciando los bienes protegidos en un catálogo arquitectónico y otro arqueológico, incluyendo sendos ficheros por elementos catalogados y una serie de planos de ordenación específica –serie 3- (con y sin PECH), de escala 1/1000. Por su parte el catálogo arqueológico, con distinto formato de fichas del arqueológico, incluye planimetría parcial de los yacimientos y elementos catalogados, así como una serie propia de localización (escala 1/1000).

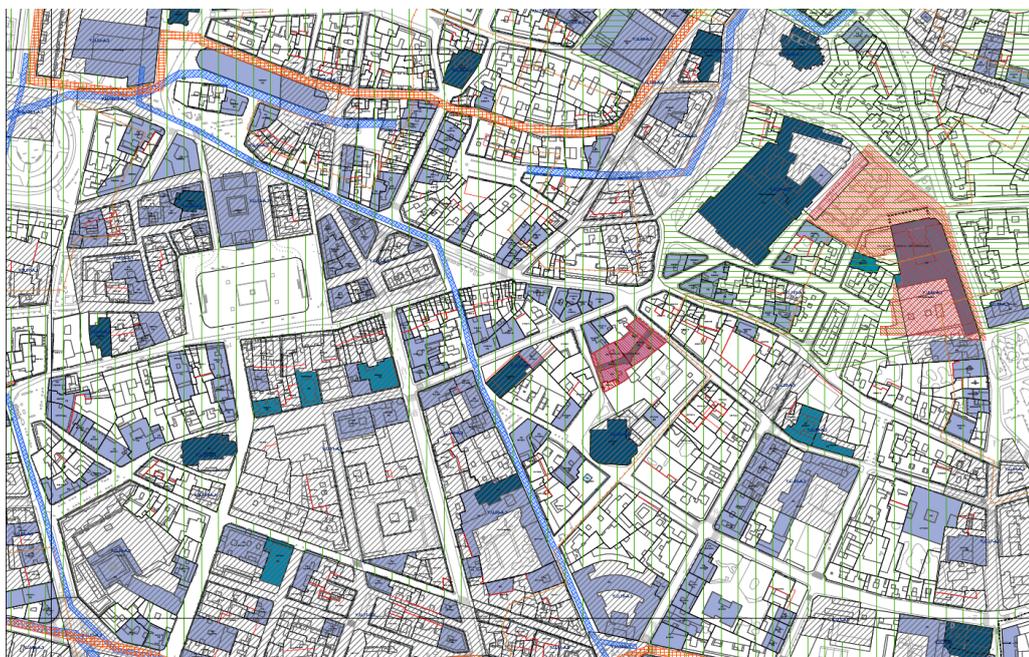


Imagen del plano de ordenación serie 3
–con PECH-

[Fuente: PGOUVa 2003]

El catálogo arquitectónico incluye diferentes elementos, edificios, instalaciones, espacios, estatuas y elementos históricos emblemáticos, espacios y jardines..., a partir de una clasificación en categorías y familias de bienes –explicada en la memoria del propio catálogo-, al que se aplican unas normas de protección divididas en 4 grados –el grado 4 con 2 subgrados a y b-.

Las 14 categorías en que se clasifican los elementos catalogados como bienes arquitectónicos tienen una lógica eminentemente de uso y son: edificaciones administrativas, civiles, escolares, hospitalarias, industriales, militares, religiosas, singulares (incluye estaciones, mercados, restos diversos, esculturas...), culturales y de espectáculos, conjuntos residenciales, residenciales colectivas, hoteleras, unifamiliares y palaciegas. Esta clasificación, con sus valoraciones por tipos

y sus singularidades, deriva, como refiere la propia memoria del catálogo, de los criterios –supuestamente actualizados pero mantenidos- del anterior PGOU de 1996.

El PGOU incluye en su catalogación tanto los elementos protegidos del PECH de 1997 (828 bienes), asumiendo íntegramente la catalogación de dicho instrumento –sus fichas se mantienen operativas y sus determinaciones vigentes, salvo modificaciones puntuales sobrevenidas-, como aquellos elementos externos al ámbito del PECH (265 bienes), para los que existen fichas particularizadas con información gráfica actualizadas por la Adaptación del PGOU (2003).

Por su parte el catálogo arqueológico del PGOU, documento que será analizado en otro capítulo de este trabajo, aparece organizado en 3 tomos, e incluye en fichas homogeneizadas un total de 167 yacimientos, de los cuales 108 se localizan en el ámbito del PECH y el resto externos (PGOU), con 9 elementos participando –abarcando superficialmente- de los dos ámbitos.

El PGOU vigente estructura la Regulación Normativa de los catálogos según el siguiente articulado:

Capítulo IV.– RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Sección 1.ª– Catálogos incluidos en el Plan General

Artículo 114.– Catálogos incluidos en el Plan General.

El Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid incluye dos catálogos en sus determinaciones:

- a) *Catálogo Arquitectónico.*
- b) *Catálogo Arqueológico.*

Sección 2.ª– Aspectos generales del Catálogo Arquitectónico

Artículo 115.– Alcance del Catálogo.

1. *Determinados inmuebles, tanto edificios, como instalaciones, construcciones y espacios, están adscritos a un régimen especial que contempla la finalidad de su conservación, total o parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización.*

2. *A estos efectos y como documentos de este Plan General, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un catálogo de bienes protegidos, referido a aquellos que se encuentran fuera del ámbito del P.E.C.H. cuyo régimen específico y diferenciado de edificación y uso se regula en este Capítulo.*

3. *Las edificaciones afectadas por Normativa de Protección se clasifican en los siguientes grados:*

- a) *Grado P1. Edificios de excepcionales valores arquitectónicos, históricos y culturales, con carácter monumental.*
- b) *Grado P2. Edificios de elevados valores arquitectónicos, históricos o culturales, en su configuración exterior e interior.*
- c) *Grado P3. Edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación*

interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna.

d) Grado P4. Edificios con configuración exterior de interés en el ambiente urbano histórico, y conformación interior sin valor, con tipología inadecuada, o en estado de extremo deterioro estructural. Existen dos Subgrados, P4a y P4b, que se aplican a los edificios que presentando alguna de las anteriores condiciones, resultan disconformes en la escena urbana inmediata, bien por su altura reducida o por poseer adiciones de una o varias plantas.

4. Asimismo se establece sobre determinados inmuebles la protección del espacio libre, por la que se deberán conservar como tal los patios o espacios abiertos así recogidos. Las construcciones interiores que en estos espacios existan quedarán fuera de ordenación, no así las tapias o verjas, ni el arbolado.

5. También se aplica a distintos elementos del espacio urbano una protección específica, que puede exigir la conservación de estatuas, arbolado, farolas u otras piezas del mobiliario urbano, o bien el carácter de determinadas zonas.

Artículo 116.– Régimen urbanístico general.

1. La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:

a) Obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de catalogación y condiciones particulares del mismo.

b) La catalogación excluye al edificio de la situación expresa de fuera de ordenación urbanística, aún cuando las características que presente sean disconformes respecto a la ordenación de la zona en que se encuentre.

c) La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición; las posibles intervenciones de demolición en el mismo deberán respetar las determinaciones proteccionistas del Plan General u otros planeamientos que se redacten.

d) La destrucción media (entre el 25 y el 75 por ciento), o mayoritaria (cuando supere esos porcentajes), obligará a sujetarse a la nueva edificabilidad señalada en este Plan, con independencia de la reconstrucción de los elementos y características que motivaron su declaración.

2. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no supone en ningún caso una situación de vinculación singular.

3. Cuantos edificios e inmuebles queden incluidos en el régimen de catalogación tendrán la consideración de rehabilitación preferente, a los efectos que fueren oportunos.

4. Cuando por circunstancias de hecho acreditadas con informe emitido por técnico competente, que se contrastará por los servicios municipales, no sea posible realizar las actuaciones autorizadas, deviniendo en demolición o reestructuración media o mayoritaria, éstas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante nueva

licencia, que requerirá la solicitud de informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y sometimiento del expediente a trámite de información pública, por un plazo de quince días, a través de anuncio en prensa local.

5. Se podrá imponer la obligación de reproducir ciertos elementos.

Artículo 117.– Regulación de la edificabilidad.

1. En los edificios catalogados la determinación de la edificabilidad depende de los tipos de actuación que sobre ellos se lleven a cabo, con independencia de que éstos sean autorizados o autorizables en función de lo dispuesto en este Plan.

2. En los edificios catalogados con los grados de protección P1, P2 y P3, y en los supuestos de actuaciones generales autorizadas por las normas en función de su catalogación, la edificabilidad del predio será la existente en el mismo, considerando por tanto que no se produce sustitución en la edificación.

3. Igualmente se conservará la edificabilidad existente en los supuestos de actuaciones de reestructuración parcial de edificios catalogados con protección P1, P2 y P3 siempre que se autoricen.

4. En los edificios catalogados con el grado protección P4, cualquier actuación particular o general autorizada, excepto la reestructuración parcial se considerará a efectos de la edificabilidad como sustitución de la edificación.

Artículo 118.– Normas comunes a los grados de protección P2, P3 y P4.

1. Se admitirá en cualquier caso, y en los tres niveles de protección, la realización de obras de recuperación, siempre que se justifique y demuestre suficientemente que el resultado propuesto responde al original.

2. Podrá igualmente el Ayuntamiento autorizar en los tres niveles aquellas obras que se consideren obligadas y necesarias, y cuyo objeto sea posibilitar la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que las obras propuestas sean acordes con el sentido de la catalogación.

3. No se entenderá en ningún caso que la protección P2, P3 y P4 alcanza a los locales comerciales de planta baja que no cumplan la condición de responder al diseño original del edificio. Se tenderá en las obras propuestas a una composición acorde con la del resto del edificio.

4. En caso de que la planta baja responda al diseño original del edificio, podrá ser objeto de obras cuyo diseño sea compatible con el originario y con finalidades adecuadas. Podrán ser finalidades adecuadas la mejora de la habitabilidad y de la accesibilidad entre el espacio exterior y el edificio, así como la de sus locales de planta baja e igualmente la dotación de cuartos de suministros. También podrá serlo la dotación de soportales u otras ampliaciones o servidumbres públicas que resuelvan la estrechez de las aceras. En las finalidades anteriores se contemplará el rasgado vertical o la pequeña ampliación de huecos existentes. Nunca se desvirtuarán los accesos actuales.

5. Con objeto de asegurar la protección asignada, a la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos catalogados, se deberá acompañar una descripción suficiente del estado actual de dichos elementos gráfica o fotográficamente. No se otorgará licencia en tanto no se disponga de esta información.

6. Los niveles P2 y P3 afectan únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

Artículo 119.– Grado P1. Protección integral del conjunto del edificio (edificios monumentales).

1. Tipos de actuaciones generales autorizadas:

- a) Restauración.
- b) Rehabilitación (con valoración arquitectónica).

2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de:

- a) Reestructuración parcial:
 - I) Exclusivamente de los elementos que se encontrasen estrictamente exigidos por el deterioro estructural del edificio o por la indispensable introducción de instalaciones.
 - II) Se garantizará que esas obras afecten sólo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.
 - III) La Memoria del Proyecto definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
- b) Ampliación: de acuerdo con el Artículo (48) "Actuaciones generales de ampliación".

3. Tipos de actuaciones generales excluidas:

- a) Reestructuración interior media o mayoritaria.
- b) Adición.
- c) Demolición.
- d) Sustitución.

Artículo 120.– Grado P2. Protección integral del conjunto del edificio.

1. Tipos de actuaciones generales autorizadas:

- a) Restauración.
- b) Rehabilitación.

2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de:

- a) Reestructuración parcial:
 - I) Con el mismo procedimiento y circunstancias justificativas que las señaladas en la Letra a) del Apartado 2 del Artículo (119) anterior.
 - II) Estas obras se realizarán siempre en coherencia formal con el edificio originario pero con clara diferenciación arquitectónica respecto al mismo, evitando mimesis falsarias.
- b) Ampliación: de acuerdo con el Artículo (48) "Actuaciones generales de ampliación".

3. *Tipos de actuaciones generales excluidas:*
- a) *Reestructuración media o mayoritaria.*
 - b) *Adición.*
 - c) *Demolición.*
 - d) *Sustitución.*

Artículo 121.– Grado P3. Protección estructural del edificio.

1. *Tipos de actuaciones generales autorizadas:*
- a) *Rehabilitación.*
 - b) *Reestructuración parcial.*
2. *Actuaciones generales autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y de la Comisión que se creará al efecto, podrá autorizar la realización de actuaciones de reestructuración media o mayoritaria:*
- a) *En las siguientes circunstancias:*
 - I) *Cuando se justificase el estado de ruina estructural del edificio.*
 - II) *Si se tratase de una reconversión total del edificio a otro uso autorizado, y la reestructuración media o mayoritaria fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.*
 - b) *Y con las siguientes condiciones:*
 - I) *Se llevará a cabo un seguimiento de las obras por los referidos Servicios Técnicos Municipales para evaluar su alcance.*
 - II) *En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o de patios de características significativas.*
 - III) *Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.*

3. *Tipos de actuaciones generales excluidas:*
- a) *Adición.*
 - b) *Demolición.*
 - c) *Sustitución.*

Artículo 122.– Grado P4. Protección Ambiental de su configuración exterior.

1. *Tipos de actuaciones generales autorizadas:*
- a) *Reestructuración interior parcial. Si el inmueble existente tiene un fondo edificado, una altura o una edificabilidad materializable superior a lo permitido por el Plan, no se autorizará la reestructuración interior parcial. De igual modo, tampoco se autorizará si el patio del mismo está ocupado en un porcentaje superior al permitido por el planeamiento.*
 - b) *Reestructuración interior media o mayoritaria, cuando las condiciones urbanísticas, de habitabilidad y tipología existentes sean acordes al planeamiento vigente, o si se alcanzan las citadas condiciones con las obras propuestas, que estarán*

condicionadas a la inspección y seguimiento por los Servicios Técnicos Municipales para evaluar su alcance.

2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de rehabilitación, cuando las condiciones urbanísticas, de habitabilidad y tipología existentes sean acordes al planeamiento vigente, o si se alcanzan las citadas condiciones con las obras propuestas.

3. Tipos de actuaciones generales excluidas:

- a) Restauración, salvo de elementos protegidos.*
- b) Adición, salvo en el caso de ampliaciones permitidas de plantas en grado P4a.*
- c) Demolición de fachada, salvo en el caso de demolición obligada de planta, en grado P4b.*
- d) Sustitución de la fachada o elementos catalogados.*

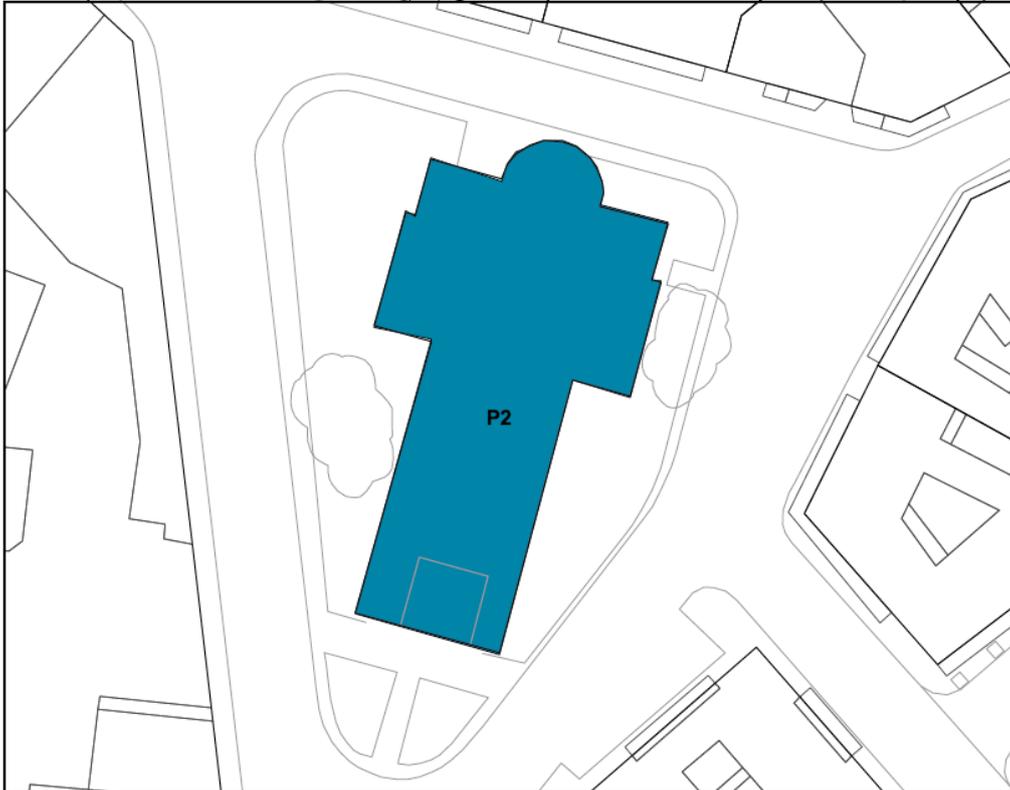
Artículo 123.– Equivalencia de los grados de protección con los niveles de otras Normativas Urbanísticas Generales.

A efectos de coordinación de los grados de protección definidos por este Plan con los niveles de protección establecidos en las Normas de ayudas a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano, previstas por el Ministerio de Fomento, o a los sistemas de ayudas y subvenciones a edificios protegidos y catalogados previstos por la Junta de Castilla y León u otras Administraciones, se fijan las siguientes equivalencias:

- a) Los Grados P1 y P2 del Plan General se considerarán equivalentes al nivel de Protección Integral.*
- b) El Grado P3 del Plan General se considerará equivalente al nivel de Protección Estructural.*
- c) El Grado P4 y sus variantes se considerará comprendido en el nivel de Protección Ambiental.*

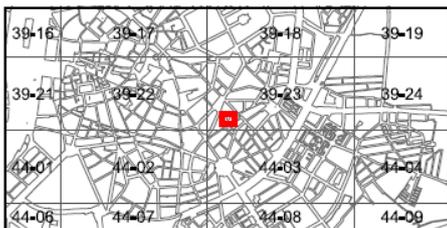
Adaptación del Plan de Ordenación Urbana de Valladolid 2002
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PLANO DE SITUACIÓN



ESCALA 1:500

PLANO DE SITUACION



REFERENCIA HOJAS DE LA SERIE 1

GRADOS DE PROTECCIÓN

- P1 INTEGRAL/MONUMENTO
- P2 INTEGRAL
- P3 ESTRUCTURAL
- P4 AMBIENTAL
- P4a AMBIENTAL CON ADICIÓN
- P4b AMBIENTAL CON DEMOLICIÓN
- EL ESPACIO LIBRE

| | | | |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|---------|
| Localización | Iglesia San Juan Bautista | Ficha | E.R.-14 |
| Dirección | C/ Santa Lucía | Ref. Catastral | 7126401 |

Ficha del catálogo exterior al PECH
[Fuente: PGOUVa 2003]

1.2. Grados y normas de protección. Reconsideraciones básicas

1

Determinaciones de catalogación en el PGOUVa 2003

Las categorías de protección del grupo P4: b) Adición, salvo en el caso de ampliaciones permitidas de plantas en grado P4a; c) Demolición de fachada, salvo en el caso de demolición obligada de planta, en grado P4b; d) Sustitución de la fachada o elementos catalogados, operan con criterios de alteración de los bienes que deben revisarse y contrastarse en relación con el marco de determinaciones legales de la Legislación y Reglamento de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en todo caso al estado actual, mediante análisis pormenorizado, de los bienes así calificados.

Precisemos que estas determinaciones normativas devienen del PECH, que define:

5.2.8 A. Subgrupo P4a.

1. Aplicación de la calificación

Afecta a los edificios que, presentando alguna de las anteriores condiciones, resultan disconformes en la escena urbana inmediata, por su altura excesivamente reducida, justificándose su incremento de altura con soluciones arquitectónicas integradas.

2. Tipos de actuaciones generales autorizadas y excluidas:

La regulación de las actuaciones es la definida para el Grado P4, autorizándose también en este Subgrupo el incremento de plantas, en las condiciones fijadas por la Normativa en cada caso.

5.2.8.B. Subgrupo P4b.

1. Aplicación de la calificación.

Afecta a los edificios que, presentando alguna de las anteriores condiciones, se encuentran alterados de manea extremadamente disconforme por la adición de una planta, o varias, incidiendo además de modo muy negativo en la escena urbana inmediata, por lo que se hace necesario la supresión de dicha planta o plantas añadidas, recuperando la conformación originaria.

2. Tipos de actuaciones generales autorizadas y excluidas.

La regulación de las actuaciones es la definida para el Grado P4, exigiéndose en cualquier tipo de actuación la supresión de las plantas o elementos añadidos y recuperando la conformación originaria, con las condiciones de cubierta fijadas con carácter general por el Plan Especial o, en su caso, por la Ficha de Normativa Particularizada.

El desarrollo del PGOU en su adaptación de 2003, parece que demanda alguna precisión en la regulación de los supuestos excepcionales de eliminación de plantas o añadidos (o en su ampliación), de forma coordinada con otros parámetros y condiciones normativas de aplicación a la edificación.

Respecto al elenco de bienes catalogados, conviene recordar que la referida Adaptación del PGOU (2003) operó con las mismas categorías y normas de protección del PGOU anterior

1997¹, e introdujo simplemente, en su ligera reconsideración del catálogo anterior, algunas incorporaciones (PGOU + PECH), 19 en el ámbito PECH, y 15 descatalogaciones (PECH), así como también 11 modificaciones de categoría.

Estas correcciones incorporadas por la Adaptación del 2003, aún debidamente motivadas, devienen mayoritariamente de alegaciones recibidas durante su tramitación, y obedecen a una lógica objetivamente puntual, que si bien justificó la modificación, no trascendió a principios generales, ni a la reconsideración de los criterios de protección ni a las agrupaciones o familias de bienes, aspecto que parece indicado abordar en la presente Revisión, desde una perspectiva integral de adaptación y actualización, cuyos principios y objetivos desarrollan los siguientes capítulos de este documento.

1.3. Modificaciones del PGOU con incidencia en los catálogos

Durante su periodo de efectividad el PGOU de 2003, en relación con los catálogos, ha incorporado escasas modificaciones, aunque alguna de las modificaciones aprobadas del PGOU y del PECH que afectan a la normativa, pueden resultar de aplicación oportuna, al menos parcialmente, en algunas categorías de bienes protegidos (p.e. la Modificación puntual de 1999 y 2007. Área de Platerías - Plaza Mayor).

También las instrucciones (Instrucciones, Circulares y Respuestas ICR) de interpretación emanadas de la Ponencia Técnica (CTU de Valladolid, órgano de la JCyL) o de la Comisión Municipal de Urbanismo que aluden a aspectos relacionados con el catálogo o su normativa de aplicación, han incorporado precisiones que resultará necesario recoger, tras el oportuno análisis, en la Revisión (p.e. las de los artículos: **Art. 39.- Licencia para intervención en edificios catalogados; Art. 46.- Actuaciones generales de reestructuración parcial, media o mayoritaria; Art. 50.- Deber de conservación; Art. 117.- Regulación de la edificabilidad –en determinados supuestos para edificios catalogados-; Art. 118.- Normas comunes a los grados de protección P2, P3 y P4; Art. 121.- Grado P3. Protección estructural del edificio; Art. 122.- Grado P4.**

¹ Debe tenerse en cuenta que el PECH finalmente aprobado en 1997, incorpora un catálogo con categorías y criterios de regulación de los bienes, heredados del Catálogo de Bienes Protegidos realizado a principios de los 80, e incorporado normativamente con la revisión de 1984. Este instrumento se concibió como herramienta para la conservación y el fomento de la rehabilitación de los edificios con valores culturales –aunque su elenco de bienes 951 en total, era muy similar al actual-, y sirvió incluso para una suspensión de licencias en el centro tradicional –parcial y poco efectiva-, hasta la llegada de un supuesto PECH, que finalmente se aprobó en 1997, junto a otra revisión del PGOU. Sobre este particular, existen referencias con un balance muy crítico de sus resultados en el capítulo V.1. “La escasa y bastardeada transformación de la ciudad tradicional mediante el plan de “rehabilitación”, en la publicación de D. Jesús García Fernández, “Valladolid, de la ciudad a la aglomeración”, Ariel 2000.

*Protección ambiental de su configuración exterior; Art. 396.-
Altura máxima; Art. 397.- Gálibo de la cubierta;).*

Así, en el periodo de vigencia del PGOU 2003 se han aprobado 2 modificaciones puntuales específicas para alterar la catalogación –con el objeto de descatalogar las fincas- en el ámbito del PECH, una en la C/ Sandoval nº 11 (2005) y otra en la C/ Bajada de la Libertad nº 17 (2006); y otras 2 Modificaciones externas (Estación Pinar de Antequera y Camino de la Esperanza y Parque Alameda), que han conllevado descatalogaciones. Anteriormente se habían aprobado otras 2 Modificaciones con afectación sobre la catalogación, en Plaza Mayor 18 y 19 y en la C/ Esgueva 10, ya incorporadas por la Adaptación del 2003. A ellas hay que añadir otras 12 Modificaciones puntuales del PGOU desarrolladas, que han supuesto, complementariamente a otros objetivos, reajustes en las fichas de catalogación de bienes afectados (Azucarera Sta. Victoria, Naves ENERTEC...).

Además de recoger los **cambios emanados de estas modificaciones** para el catálogo, conviene considerar su motivación recurrente, de cara a introducir en las determinaciones normativas de protección de los bienes catalogados, criterios y reglas más precisas para abordar e instrumentar la herramienta –excepcional- de la modificación puntual.

No se han tramitado modificaciones del PGOU ni del PECH con el objetivo explícito de introducir cambios en los catálogos arqueológicos, aunque en algunos casos por el carácter de la intervención –remoción del subsuelo- o por la imbricación de los bienes catalogados –arquitectónicos y arqueológicos-, especialmente en los conjuntos monumentales, existe incidencia.

Sobra decir que una ciudad como Valladolid (señalada como ejemplo de “el continuo crecer sobre sí misma” en un conocido artículo del profesor Solá – Morales) presenta una rica estratificación de elementos y yacimientos arqueológicos de muy diversas épocas, especialmente densa bajo la ciudad histórica (ámbito PECH), que tiene su lógica plasmación documental en el catálogo y normas de protección del PGOU.

Cualquier intervención que afecte el subsuelo, debe tener presente esta realidad cultural, con su dimensión física y normativa, y han sido frecuentes actuaciones urbanísticas, públicas o privadas, en las que se han detectado nuevos hallazgos o afecciones sobrevenidas, o bien que han exigido la precisión o modificación del catálogo arqueológico. La interacción entre bienes arquitectónicos catalogados y yacimientos arqueológicos, es muy directa en diversas zonas centrales del CH, como hace explícito el documento actual del PGOU en múltiples fichas del catálogo arqueológico y que la revisión debe profundizar.

Son varios los casos de actuaciones públicas que se han desarrollado mediante Modificaciones del PGOU –varios aparcamientos subterráneos en el CH y externos la mismo-,

1

Determinaciones de catalogación en el PGOUVa 2003

que entre otros aspectos han generado **–pequeños- reajustes en la catalogación arqueológica**, cambios que deberán incorporarse como actualización en la revisión –información-, pero también criterios o herramientas normativas que suscitan el perfilado o compleción de las actuales.



Prospección en el entorno de La Antigua

[Fuente: STRATO 2009]

2. GRADO DE VIGENCIA DE LOS CATÁLOGOS

2.1. Criterios de análisis y valoración de los bienes catalogados

En este apartado el análisis diferencia en sus objetivos entre la atención hacia el estado y condiciones reales –presentes- de los bienes catalogados, incluyendo sus condiciones urbanas de contexto, y el estudio de las condiciones normativas de afección, desde las propias ordenanzas y normas generales del PGOU hasta otras del espectro sectorial, y sus problemas emergentes.

2.1.1. Un importante conjunto catalogado en aceptable estado global

En primer lugar hay que señalar que en relación con el amplio elenco de monumentos y conjuntos históricos reconocidos, se han generado en las últimas décadas políticas y programas de restauración y rehabilitación sistemáticos, que permiten un **balance muy positivo sobre el estado de conservación de los bienes declarados BICs.**

Desde finales de la década de los 80 hasta hoy se han desarrollado – algunas iniciadas se han culminado- intervenciones, con distinto grado y carácter, sobre una proporción (68%) realmente notable de los bienes declarados BIC. De ellas a su vez, en más de 2/3 partes, esto es, casi sobre la mitad de los bienes declarados, se han realizado actuaciones de restauración, parcial o total, o intervenciones rehabilitadoras, desde el 97 (PECH) hasta nuestros días, destacando un amplio conjunto de bienes recuperados para usos institucionales públicos –Museos y casas - museo, Sedes de la Administración Estatal, Regional y Municipal, Universidad.

Del conjunto de bienes catalogados, salvedad hecha de los monumentos y otros bienes declarados BIC ya comentados, un balance general sobre su estado de conservación permite valorar una buena política global de protección del patrimonio catalogado, aunque el diagnóstico debe matizarse en función de las categorías de protección de los bienes, de la titularidad y del destino de uso de los mismos.

Así, en una panorámica general sobre el conjunto de bienes catalogados por el PGOU, la **valoración sobre el estado de dichos bienes protegidos es positiva**, sin problemáticas muy destacadas, aunque con claros problemas emergentes conforme descendemos en precisión a los tipos de bienes, su estado de conservación, su localización o su funcionalidad.

Si en los niveles de conservación P1 y P2 que afectan a monumentos y bienes sujetos a protección integral plena, el estado de conservación de sus valores es en general bueno – con algunos problemas “menores” en algunos complejos conventuales e iglesias que mantienen la función religiosa,

vinculados a la lógica del oneroso mantenimiento-, conforme descendemos a los niveles P3 y P4, de protección integral externa o simplemente “ambiental”, en los que el grado de las obras de intervención es más permisivo, los valores individuales de los bienes menores y en los que el grueso lo constituyen edificios de propiedad privada y uso predominante residencial, decae notoriamente el estado general de conservación, aún en un estadio medio correcto.

Si bien en el municipio de Valladolid no puede hablarse ya de ruinas, al menos en relación con bienes protegidos, existen algunos **problemas relacionados con el uso –desuso y ocasional abandono–**, especialmente en algunas categorías de elementos catalogados y específicamente en algunas zonas, que enuncian tendencias que conviene evaluar para corregir.

Aunque este diagnóstico sobre los bienes demanda un tratamiento pormenorizado, que detecte los problemas de conjuntos y “familias” del catálogo, permitiendo actualizar, y en su caso reconsiderar incluso sus categorías de adscripción y determinaciones reguladoras específicas, resulta operativo comentar aquellos fenómenos y problemáticas comunes emergentes sobre el estado de los bienes catalogados, como estudio previo al análisis de sus disfunciones o problemas de regulación y/o aplicación normativa.

Si bien algunos conjuntos tipológicos –colonias de viviendas unifamiliares en el Pinar de Antequera o en San Adrián; obra del HNS y polígonos obreros de los 40-60; - o determinadas viviendas unifamiliares aisladas –villas y chalets- y, sin duda, un amplio conjunto de edificios plurifamiliares residenciales en zonas de crecimiento y ensanches de mediados del S. XX – años 30, 40 y 50-, se encuentran **muy transformados debido a sus cambios vitales** –usos, propietarios, entorno...-, presentando alteraciones importantes en sus configuraciones y elementos constitutivos de sus valores culturales, su estado de uso y sus determinaciones de catalogación, garantizan unos estándares globalmente aceptables de preservación.

Por la lógica densidad de bienes catalogados es en el ámbito del PECH dónde aparece una mayor concentración de problemas relativos a la conservación de los bienes, principalmente vinculados a la desocupación, total o parcial, de los inmuebles edificados, con sus derivadas relacionadas de deterioro físico, expulsión vecinal y dificultad de gestión-intervención forzosa o subsidiaria de la administración-.

En este ámbito del CH además de algunos edificios singulares de uso dotacional actualmente en desuso –Electra Vallisoletana (Iberdrola), Sede de Telefónica en Duque de la Victoria, Antiguo Colegio El Salvador, o con usos “provisionales” a la espera de concretar nuevos proyectos de rehabilitación –Palacio Real, Residencia Sanitaria Pío del Río Hortega, Naves del FC-, o habiéndolos comenzado a tramitar – Mercado del Val, Naves de Maderas Cuadrado...-, se detectan diversas parcelas en el tejido residencial tradicional **con**

problemas derivados de la falta de uso, total o parcial, o del abandono, sin llegar para el caso de edificios catalogados al supuesto tasado de ruina. Otra cuestión son aquellas parcelas en proceso de intervención –en construcción- o “convertidas” procesualmente en solares (Santa Ana, Angustias, Colmenares, Dos de Mayo, San Martín...).

Aparecen algunos inmuebles sin uso efectivo –aparente- en las siguientes calles: Bajada de la Libertad, en Cantarranas, en Duque de la Victoria, Montero Calvo, Estación, Gamazo, Juan Mambrilla, Labradores, Montero Calvo, Niña Guapa, Núñez de Arce, Panaderos, Pasión, Perú, Platerías, Plaza de la Cruz Verde, Cardenal Mendoza, Plaza del Val, Plaza Mayor, San Martín, Santa María, Alcalleres, Santiago, Solanilla, Tintes, Zapico,...

Otros inmuebles presentan un alto grado de desocupación, mayoritariamente ocupados solo en los bajos por comercio, con ejemplos en las calles: Recoletos, Gamazo, Bajada de la Libertad, Caño Argales, Esgueva, José M^a Lacort, Alonso Pesquera, Lencerías, Lonja, López Gómez, Fray Luis de León, Mantería, Santa María, Menéndez Pelayo, Santiago, Tintes, Portugalete,...

Este fenómeno debe considerarse con el complementario, el creciente número de locales vacíos en el centro histórico –agudizado en el comercio por la coyuntura económica-, factor agregado que constituyendo una amenaza mayor para la funcionalidad del caserío en general y del protegido en particular –por las exigencias derivadas de unos procesos de mantenimiento y rehabilitación, aparentemente más costosos-.



Viejas heridas en proceso de curación.
Reactivación presente de antiguos
proyectos de rehabilitación en el CH

[Fuente: Elaboración Propia]

Es de destacar que en el momento presente, resultan **numerosos los casos de parcelas con bienes catalogados en proceso de intervención**, especialmente en el ámbito del PECH, con fincas en las calles: Angustias, Alonso Pesquera, Cebadería / Fuente Dorada, Platerías, Colmenares, Conde Ansúrez, Galera, Gallegos, Leopoldo Cano, Niña Guapa, Núñez de Arce, Pasión, Plaza de Santa Ana, San Martín, Zúñiga (Villa Julia).

Todas estas actuaciones ahora en curso, se incorporarán conforme a los proyectos finales tramitados –licencias-, incluyendo cuando proceda aquellos reajustes o posibles modificaciones sobrevenidas durante las obras, en base al estudio detallado de la documentación final presentada al Ayuntamiento, aún manteniendo, en principio, las determinaciones de catalogación de las parcelas inalteradas.

2.1.2. Normativas de protección con algunos problemas de aplicación

Además de las normas reguladoras que desarrollan las actuaciones y obras permitidas en los bienes protegidos y en su aplicación a los distintos grados de protección, algunos de cuyos criterios y reglas resultan hoy discutibles y revisables en aras de una mejor conservación y una mayor observancia de las exigencias de la legislación de patrimonio autonómica, la regulación urbanística que afecta a los diversos bienes catalogados, por aplicación de sus parámetros de calificación, genera algunas disfunciones en relación con los objetivos y criterios que rigen la preservación, que parece oportuno repensar integradamente –Ordenanzas de edificación y uso, normas generales y protección de elementos catalogados-, especialmente en su aplicación específica. Considerando, obviamente, todas las Instrucciones de interpretación (8 al menos con incidencia directa en la catalogación y normas de protección del PGOU) emanadas durante la vigencia del Plan.

La calificación que opera en el PGOUVa actual para un amplio conjunto de edificios tradicionales, incluyendo la mayoría de los **edificios catalogados en el CH**, es la que regula la Ordenanza de Edificación Perimetral, que se aplica indistintamente para situaciones urbanas, tipologías y tejidos muy diversos, heredera de una lógica más tendente a la sustitución que a la conservación².

Además de la aplicación extensiva de las citadas ordenanzas de Edificación Perimetral, destaca la utilización indiferenciada de la calificación de Edificación Consolidada –ordenanza aplicada a las edificaciones sustitutivas de las últimas décadas-, y en el ámbito PECH de la ordenanza de Edificación Histórica –que incluye las catalogaciones de Grado P1, P2 y P3-, definiendo una ordenación realista y pragmática, tendente a

² La Adaptación de 2003, se instrumentó como una Modificación para la adaptación legal, articulando sus criterios y justificaciones sobre los principios y determinaciones del PGOU de 1997.

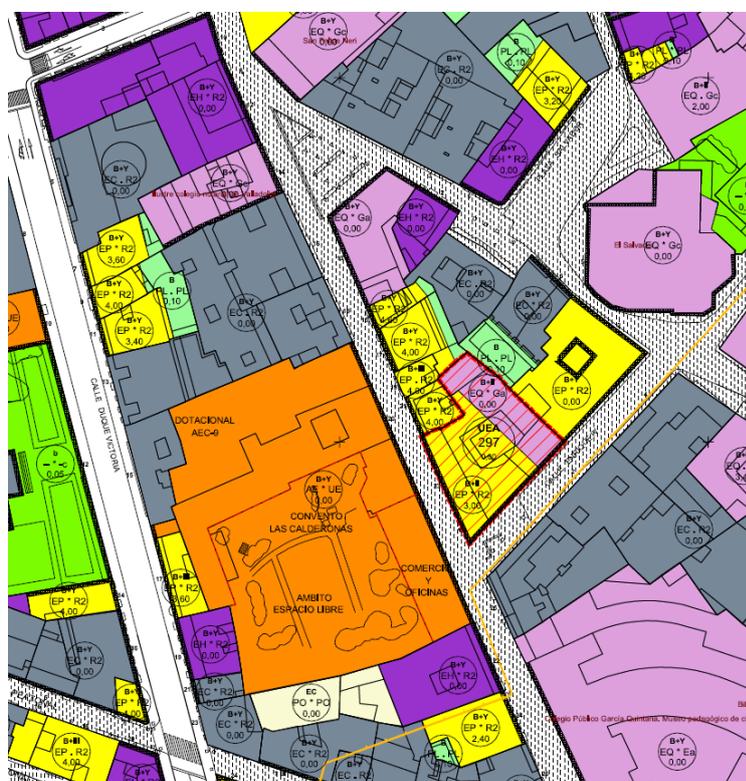
consolidar las situaciones sobrevenidas en la ciudad consolidada, que por el alto grado de sustitución del tejido tradicional y el carácter de dichas sustituciones –densidades, tipologías, alturas-, genera en múltiples contextos de la ciudad histórica un paisaje notablemente contrastado, en el que la excepción resulta el edificio tradicional o el monumento. Sobre esta lógica de consolidación general de la situación edificada, la aplicación extensiva de la catalogación, genera evidentes discordancias, produciendo un mosaico de excepcional heterogeneidad, en el que las normas de protección, especialmente la categoría “ambiental” P4, suponen una “capa” más superpuesta sobre un conjunto de determinaciones urbanísticas escasamente protectivas, al menos en una deseable lógica de conjunto.

Conviene aquí puntualizar que la adaptación del PGOU de 2003, vino a sacralizar de forma bastante acrítica, los criterios y pautas reguladoras del PGOU anterior, de 1997, redactado y aprobado de forma complementaria con el PECH, el primer instrumento de este carácter en la ciudad cuyo accidentado desarrollo –se iniciaron unos interesantes trabajos de Análisis y un Avance en 1992, paralizados-, culminó tras la aprobación de la revisión del PGOU -1996- que le daba sustento normativo.

Así, el **PECH finalmente aprobado en 1997**, operó sobre unos presupuestos analíticos y de objetivos positivamente adecuados a la realidad del caserío y su estado de conservación a principios de la década de los 90 del pasado siglo. Sus criterios de regulación de las actuaciones sobre la edificación y sus criterios de catalogación, parecen perfectamente graduados en relación con el análisis de los niveles de adecuación –tipológica, estructura y funcional- y con los de habitabilidad y estado de conservación de la edificación histórica, y de ahí se establecieron los conceptos y reglas para la rehabilitación, la re-estructuración y la sustitución -nueva actuación- de los edificios. Cabe sintetizar que si bien las herramientas de análisis y clasificación instrumentada por el PECH resultó exhaustiva, minuciosa y globalmente acertada, con un volumen de edificios y conjuntos sometidos a normas de protección relativamente elevado –46,8% del total inventariado de 1757 edificios, prácticamente igual al de los edificios sin protección específica-, las herramientas concretas y normas de aplicación para la intervención en los edificios protegidos no lo fue tanto. Si bien el estado de la edificación justifica en general su adscripción a las categorías protectivas definidas, con una notable cantidad de bienes (35,8% del total protegido de 824 bienes) en el nivel de protección P3 –Protección integral en su configuración exterior / estructural en su interior-, grado en el que se incluyen muchos edificios institucionales o de usos públicos necesitados de rehabilitación (objetivo mayoritaria y positivamente satisfecho al presente), resulta sobresaliente el volumen de edificaciones del nivel de protección de la configuración ambiental exterior P4 (57,5% del total), categoría en la que se incluyen conjuntos residenciales del tejido

valores se ha generado principalmente en aquellos bienes no incluidos explícitamente en el catálogo, y en sus determinaciones de ordenación (PECH y PGOU).

El análisis de los procesos urbanos derivados de la aplicación del PECH 97 en su ámbito, sus implicaciones tipológicas, funcionales, ambientales y sociales, genera un balance globalmente positivo, con algunos claros, que será desarrollado en otro capítulo. La aplicación de los criterios, herramientas y pautas reguladoras de la catalogación, combinados con las determinaciones de ordenación del PGOU y del propio PECH, que son el objeto específico de este capítulo, son las que arrojan una lectura contradictoria de la que emergen algunas disfunciones que la revisión debe abordar, tras un diagnóstico integral y comparado para toda la ciudad, y resolver.



Ventana del centro histórico y manzanas de gran heterogeneidad
[Fuente: PGOUVa 2003]

2.2. Necesidades de adaptación y corrección

2.2.1. Adaptación al marco legal y normativo

Un primer grupo de necesidades de adaptación de los catálogos vienen derivadas de los nuevos requerimientos legales y reglamentarios, en general más precisos y exigentes que aquellos del marco con el que se redactaron el PGOU y el PECH vigentes y sus catálogos asociados.

Derivadas del marco legal, principalmente de la legislación de patrimonio y más específicamente del Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural Decreto 37/2007 JCyL,

surgen como **requisitos a incorporar en los catálogos** del PGOU:

a) el tratamiento específico de los BIC, conforme al art. 92.

a) Cada uno de los Bienes de Interés Cultural declarados o con expediente incoado a tal fin así como todos y cada uno de los Bienes Inventariados, que resulten afectados.

Se incluirán los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, los castillos sujetos a las normas de protección recogidas por el Decreto de 22 de abril de 1949 así como los hórreos y pallozas existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León protegidos por el Decreto 69/1984 de 2 de agosto:

b) para el ámbito del PECH, junto con otras determinaciones para dicho instrumento de planeamiento de desarrollo, reguladas en el art. 94, las específicas del apartado e) Catálogo:

1.º- 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 término y piezas similares de interés histórico artístico, 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.

2.º- Catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

Se incluirá para cada bien las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el artículo 92.4.1. y se hará constar si dichos bienes figuran en el catálogo de planeamiento general.

3.º- Relación de inmuebles, espacios urbanos o instalaciones considerados especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico.

4.º- Relación de espacios libres de edificación, públicos y privados y su vegetación, que incorporará un análisis histórico de la evolución espacial del ámbito de protección.

Estas nuevas exigencias supondrán un **tratamiento singular de todos los BICs, actualizados**, incluyendo sugerencias de incoación / declaración –algunos Conventos e iglesias, conjuntos urbanos excepcionales como la Plaza Mayor, el Campo Grande- y criterios de delimitación y propuestas reguladoras para sus entornos de protección, con el objetivo de homogeneizar sus determinaciones y su definición instrumental.

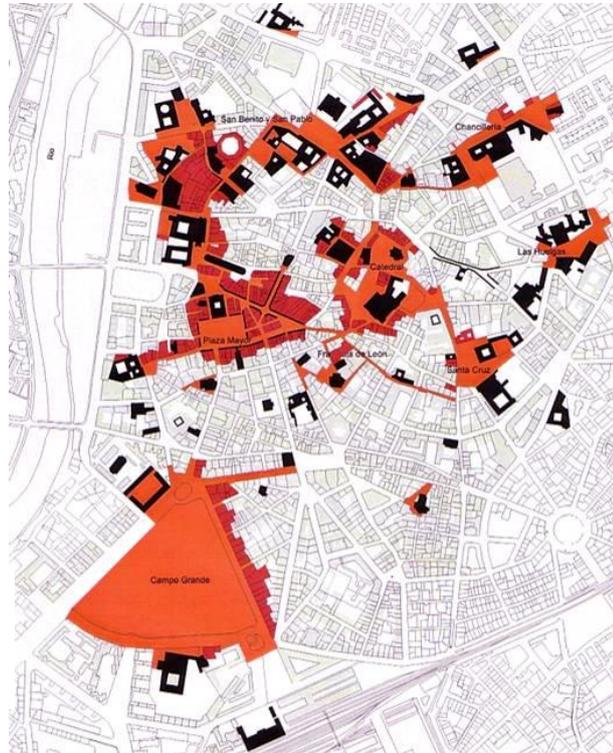
También resulta necesaria la actualización a la condición de BIC de aquellos bienes, elementos y conjuntos, que la han adquirido desde el catálogo anterior. Apuntemos que desde el inicio de la vigencia del PECH se han incoado y declarado 6 nuevos BIC y han culminado su proceso de declaración otros 5 elementos, lo que supone una ampliación para incorporar en su máxima categoría de protección estos bienes. No todos los BIC están ahora considerados en la categoría P1 de catalogación del PGOU.

Conviene precisar que en el municipio de Valladolid hay 59 BIC inmuebles declarados, entre los que se incluyen 4 bienes en la categoría de Conjuntos Históricos –Platerías – Ochavo – Veracruz, Casco Antiguo, Calle Juan Mambrilla (Francos) y Canal de Castilla en Valladolid-, 2 Zonas Arqueológicas –Soto de Medinilla y Villa del Prado-, 1 en la de Archivos – Histórico Provincial-, 2 Museos –Nacional de Escultura y Arqueológico Provincial- y 5 Entornos de Protección con declaración específica, siendo el resto de bienes declarados como Monumentos.

A la dificultad para homogeneizar la documentación relativa a los ámbitos de los bienes declarados y a la delimitación de entornos de protección, se añade la evidente disparidad de los bienes, lo que interesará reflexiones integrales y reconsideraciones sobre límites de ámbitos como los conjuntos de Platerías o de Juan Mambrilla, del Conjunto del Canal de Castilla o incluso del Casco Antiguo, y sus interacciones.

| LISTADO ACTUALIZADO DE BICS Y SUS DECLARACIONES | | | |
|---|--------------------|------------|-------------|
| Nombre | Tipo | Incoación | Declaración |
| C/Platerías, Plaza Ochavo e Iglesia Vera Cruz | Conjunto Histórico | 09/07/1964 | 09/07/1964 |
| Calle Juan Mambrilla o Calle Francos | Conjunto Histórico | 26/02/1970 | 26/02/1970 |
| Canal de Castilla en Valladolid | Conjunto Histórico | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Casco Antiguo | Conjunto Histórico | 15/07/1978 | 15/07/1978 |
| Acueducto Berrocal | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Capilla San Juan Bautista, Iglesia del Salvador | Monumento | 26/09/1941 | 26/09/1941 |
| Cárcel Vieja | Monumento | 09/07/1964 | 09/07/1964 |
| Casa de Cervantes | Monumento | 09/05/1958 | 09/05/1958 |
| Casa del Duque de Benavente | Monumento | 03/06/1931 | 03/06/1931 |
| Casa natal de Jose Zorrilla | Monumento | 12/02/1965 | 12/02/1965 |
| Central Hidroeléctrica | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Colegio de San Gregorio (Ex Convento de San Gregorio) | Monumento | 18/04/1884 | 18/04/1884 |
| Colegio Mayor de Santa Cruz | Monumento | 11/02/1955 | 11/02/1955 |
| Convento de Santa Cruz Comendadores de Santiago | Monumento | 06/04/1967 | 06/04/1967 |
| Convento de Santa Isabel (iglesia y claustro) | Monumento | 21/02/1996 | 07/02/2008 |
| Convento de Santa Teresa | Monumento | 20/05/1992 | 12/05/1993 |
| Dársena | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Esclusa 41 y viviendas | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Esclusa 42 | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |

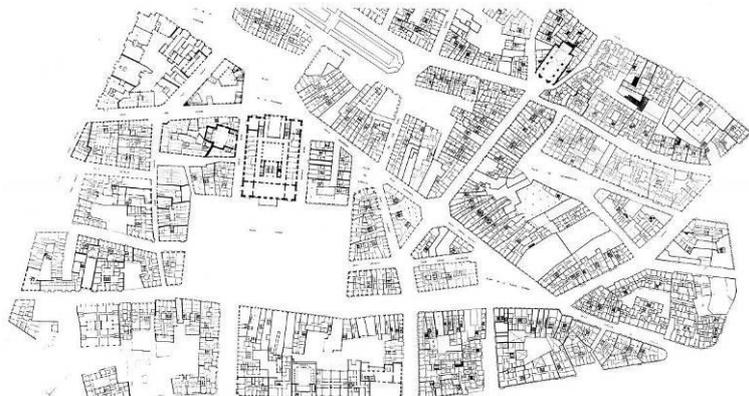
| LISTADO ACTUALIZADO DE BICS Y SUS DECLARACIONES | | | |
|--|-------------------|------------|-------------|
| Nombre | Tipo | Incoación | Declaración |
| Fábrica de harinas "La Perla" | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Fachada a c/san Ignacio-Casa Fernandez de Muras | Monumento | 29/11/1982 | 03/07/1997 |
| Fachada y atrio de la Universidad | Monumento | 31/01/1996 | 24/10/1996 |
| Fachadas Palacio de los Marqueses de Valverde | Monumento | 07/02/1996 | 10/04/1997 |
| Iglesia Catedral Nuestra Señora de la Asunción | Monumento | 28/07/2005 | 03/06/1931 |
| Iglesia Convento de Porta Coeli | Monumento | 12/03/1970 | 12/03/1970 |
| Iglesia de la Pasión | Monumento | 10/03/1928 | 10/03/1928 |
| Iglesia de la Vera Cruz | Monumento | 09/07/1964 | 09/07/1964 |
| Iglesia de San Benito | Monumento | 03/06/1931 | 03/06/1931 |
| Iglesia de San Martín | Monumento | 29/04/1993 | 28/10/1993 |
| Iglesia de San Miguel y San Julián | Monumento | 31/01/1996 | 07/02/2008 |
| Iglesia de San Pablo | Monumento | 03/06/1931 | 03/06/1931 |
| Iglesia de Santa María de la Antigua | Monumento | 11/05/1897 | 11/05/1897 |
| Iglesia de Santa María Magdalena | Monumento | 09/02/1998 | 10/12/1998 |
| Iglesia del Carmen de Extramuros | Monumento | 29/11/1982 | 23/11/1983 |
| Iglesia del Colegio Apostólico de los Padres Dominicos | Monumento | 02/06/2009 | 28/07/2011 |
| Iglesia y Convento Descalzas Reales | Monumento | 04/04/1974 | 04/04/1974 |
| Las Fuentes de Argales | Monumento | 02/04/1982 | 02/04/1982 |
| Molino | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Monasterio de Nuestra Señora de Prado | Monumento | 14/08/1877 | 14/08/1877 |
| Monasterio de San Joaquín y Santa Ana | Monumento | 23/03/1956 | 23/03/1956 |
| Monasterio de santa Maria de las huelgas | Monumento | 03/06/1931 | 03/06/1931 |
| Monasterio madres dominicas de santa datalina | Monumento | 19/10/1979 | 19/10/1979 |
| PALACIO BUTRON (Antiguo Convento de las Brígidas) | Monumento | 25/09/1990 | 08/08/1991 |
| Palacio Condes Rivadavia Palacio de Pimentel | Monumento | 20/01/1998 | 10/12/1998 |
| Palacio de los Vivero (antigua Chancillería) | Monumento | 09/07/1964 | 09/07/1964 |
| Palacio de Villena | Monumento | 25/06/1985 | 25/06/1985 |
| Palacio Fabio Nelli | Monumento | 16/11/1961 | 16/11/1961 |
| Palacio Real | Monumento | 18/03/1999 | 18/06/1999 |
| Pasaje Gutierrez | Monumento | 02/03/1998 | 10/12/1998 |
| Talleres, fragua, almacenes | Monumento | 24/05/1985 | 13/06/1991 |
| Casa del sol en Calle san Gregorio | Monumento | 29/11/1982 | |
| Iglesia Nuestra Señora del Pilar | Monumento | 29/06/1983 | |
| Villa Romana del Prado | Zona Arqueológica | 24/11/1980 | |
| Yacimiento del Soto de Medinilla Edad Hierro | Zona Arqueológica | 24/11/1980 | |
| Museo Arqueológico Provincial | | | 01/03/1962 |
| Museo Nacional de Escultura | | | 01/03/1962 |
| Palacio Arzobispal | | 29/11/1982 | |
| Archivo Histórico Provincial de Valladolid | Archivos | | 10/11/1997 |



“Sistema de Espacios Monumentales” en el CH de Valladolid. Una interpretación en positivo de los entornos de protección de conjuntos monumentales.

[Fuente: Elaboración propia]

En cuanto a los catálogos del PGOU tanto de bienes integrantes del patrimonio cultural como específicamente del patrimonio arqueológico, se desarrollarán sus herramientas, incorporando al menos la documentación y determinaciones reglamentarias y reforzando, desde una lógica de conjuntos, los criterios de protección, en las justificaciones del PGOU, orientadas a sustanciar mejor los criterios de aplicación de la catalogación y sus normas de protección. Este tratamiento desarrollado y mejorado, exigido para el ámbito del PECH, se hará extensivo y homogeneizado a los catálogos para el resto del municipio.



Plaza Mayor y entornos. Área regularizada a partir del incendio de 1561

[Fuente: Elaboración propia]

También supondrán, en el ámbito del PECH, señalar aquellas edificaciones o instalaciones netamente disonantes con la conservación del carácter del CH, recuperando ocasionalmente las figuras de Fuera de Ordenación –o de los usos Disconformes con el planeamiento- o incorporando nuevos criterios –normas, directrices...- para la preservación del paisaje interior.

La **inclusión del concepto de paisaje en las propuestas de conservación e intervención** dentro del PECH, enfocando desde la lógica de protección del paisaje interno del PECH y externo –su relación tanto con los bordes próximos del CH como con su percepción lejana-, deberá fundarse en un reconocimiento diferenciado del sistema de espacios libres, públicos y privados, como pieza clave entre los elementos estructurantes del ámbito PECH, que analice su evolución histórica, su caracterización, configuración y valores actuales a proteger y sus condiciones de transformabilidad.

Una relectura integrada de los espacios urbanos, valorando la relación entre edificaciones, sus parcelas y los diferentes tipos espacios libres, permitirá definir ámbitos de ordenación y regulación diferenciados y a la vez articulados en sistemas –secuencias, perspectivas, recorridos, hitos...-, como soporte positivo de acciones y proyectos que el Plan en revisión y sus herramientas, incluyendo aquellas específicas de catalogación, deben alentar.

Imbricación total del monumento en la
CH de Valladolid: Conjunto de San
Benito.

[Fuente: Elaboración propia]



2.2.2. Adaptación derivada del estado de los bienes catalogados

Otra serie de requerimientos de adaptación vendrían motivadas por la necesidad de actualización de los catálogos debido principalmente a la alteración de sus condiciones materiales – mayoritariamente por intervenciones de rehabilitación o

restauración y ocasionalmente por ruina o destrucción de los valores que fundaron su catalogación-.

A este respecto hay que considerar que **el volumen de bienes y conjuntos intervenidos** durante el periodo de vigencia del PGOU 2003 ha sido notable y el de bienes catalogados en el ámbito del PECH, intervenidos desde el periodo de vigencia de dicho instrumento (1997-2012), ha sido aún muy elevado.

Analizando el plano que superpone la información sobre las parcelas intervenidas –obra mayor- en el ámbito PECH, estructurada por periodos: desde antes del año 1997 (PECH), del 1997-2003 (PGOU vigente), hasta ahora (2011); sobre los edificios catalogados en los distintos niveles P1 y P2 –agrupados-, P3 y P4, podemos extraer lecturas espaciales y cuantitativas inmediatas.

Así, del total de parcelas con elementos catalogados en el ámbito PECH se han intervenido un total de 567 (70%), restando por intervenir –obra mayor- unos 208 bienes protegidos (30%). Precisemos que el total de parcelas no intervenidas en el ámbito del PECH, incluyendo las no sometidas a catalogación alguna, se cifra en un 25% del total (20% en superficie).

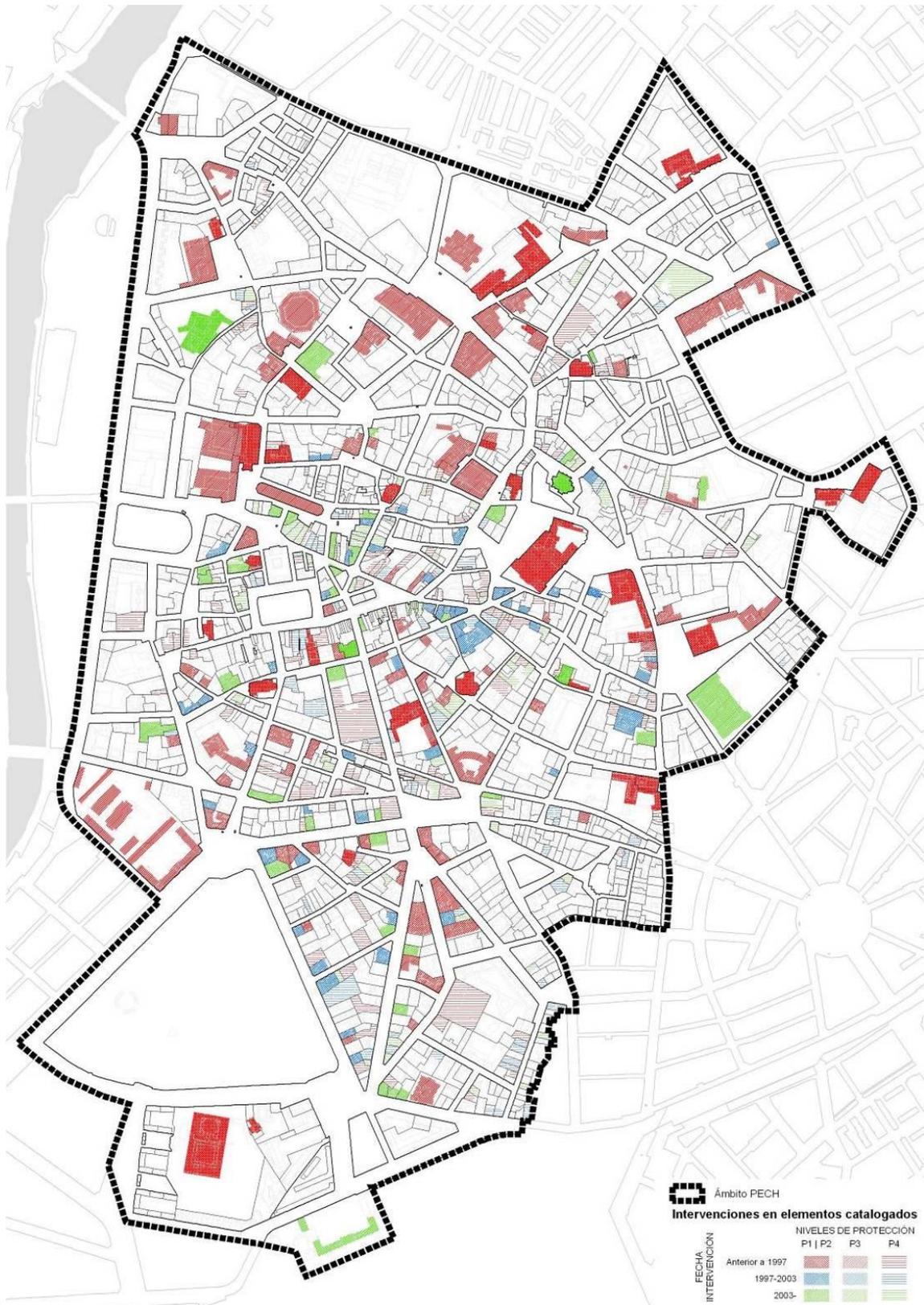
Si el volumen de parcelas intervenidas globalmente es muy elevado, en número y superficie, vemos que esta proporción aumenta incluso en relación con los edificios sujetos a algún tipo de protección desde el catálogo. La concentración en algunas zonas centrales, coincidiendo con la mayor densidad de bienes catalogados, –Plaza Mayor y entorno- y hacia el sur de la Plaza, hasta Miguel Íscar – Plaza Zorrilla, y sobre los ejes del ensanche, Recoletos – Gamazo - Muro, hasta Plaza Colón- es notable, afectando mayoritariamente al tejido residencial – aunque notoriamente terciarizado con la rehabilitación-. Por la propia configuración del CH las intervenciones en la parte norte, incluyen buena parte de los monumentos y grandes contenedores históricos –convertidos en dotaciones- y catalogados, lógicamente, en los niveles de protección más alta. Por el contrario, en los tejidos menos sustituidos en su parcelario tradicional –ensanches y aperturas del XIX y principios del XX-, el grado de intervenciones rehabilitadoras ha sido más extensivo.

| INTERVENCIONES SOBRE ELEMENTOS CATALOGADOS SEGÚN NIVELES Y PERIODOS | | | | |
|---|---------|-----|-----|-------|
| | P1 – P2 | P3 | P4 | Total |
| Antes de 1997 | 39 | 165 | 288 | 492 |
| 1997 – 2003 | 5 | 58 | 81 | 144 |
| Desde 2003 | 5 | 37 | 79 | 121 |
| Total | 49 | 260 | 448 | 757 |

Aunque el volumen de intervenciones por épocas se reparte de forma relativamente equilibrada en relación con los bienes catalogados, es posible detectar algunas tendencias indicativas, de los tipos de bienes rehabilitados según sus

2

niveles de catalogación. Si en las actuaciones anteriores al 97 predominan –proporcionalmente- las intervenciones sobre los bienes de mayor nivel de protección, monumentos y edificios con categoría integral, durante la etapa 1997–2003, el periodo más activo en intervenciones, éstas se reparten de manera relativamente equilibrada entre los niveles P3 estructural y P4 ambiental, y en la última etapa, desde el 2003 hasta nuestros días, se han “activado” especialmente las intervenciones sobre los bienes de protección ambiental, con algunas concentraciones zonales que comentaremos al analizar el siguiente plano complementario de elementos catalogados intervenidos.



Intervenciones sobre elementos catalogados desde la entrada en vigor del PECH (1997) hasta el 2003 y desde entonces hoy en el ámbito PECH.

[Fuente: Elaboración propia]

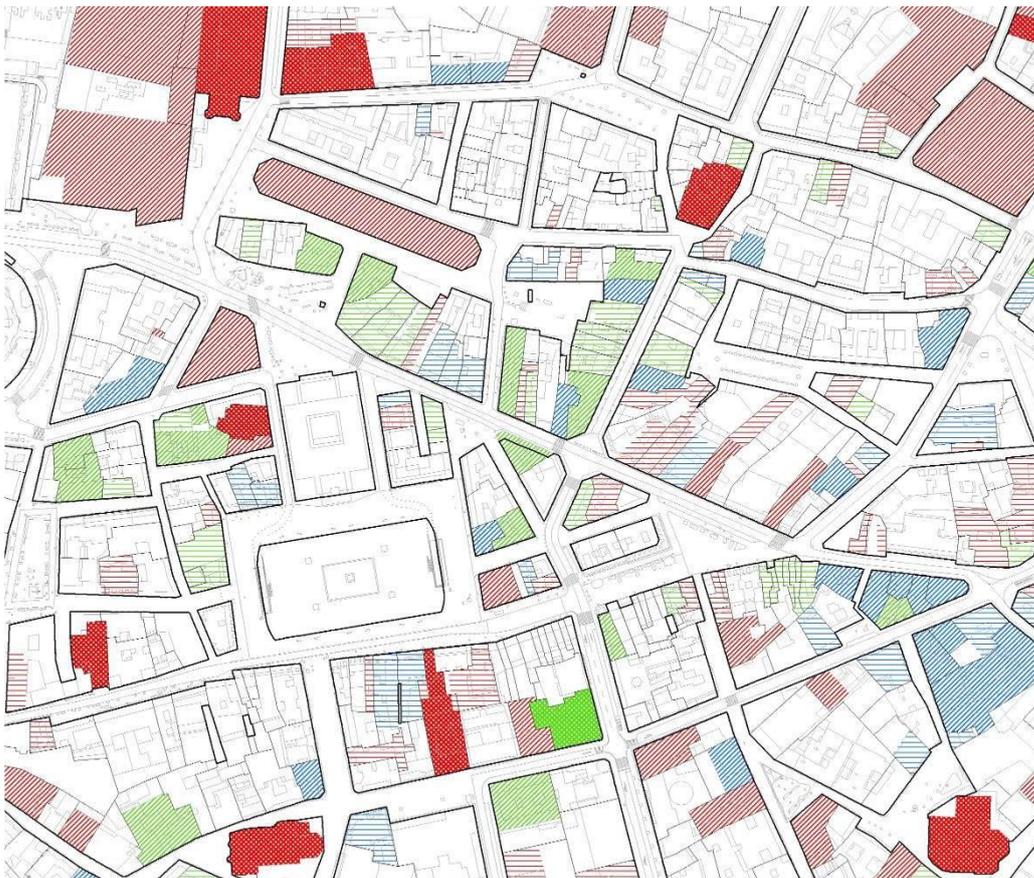
2

En una lectura complementaria, el plano de catalogación sobre el que se localizan las intervenciones, con la misma lógica – cortes cronológicos y tipos de actuaciones-, nos permite valorar por tipos de bienes –niveles de protección- el volumen de intervenciones.

La dispersión espacial de los edificios catalogados intervenidos vuelve a ser notable, extendiéndose a todo el ámbito del PECH, aunque mostrando una elevada concentración en áreas de tejido tradicional del conjunto Cebadería – Platerías- Fuente Dorada, Cánovas, Catedral – Regalado, Entorno de La Antigua – Esgueva o Ferrocarril, especialmente sobre edificios con protección ambiental –P4-. Una tendencia agudizada, según lo comentado, en la última década –desde el 2003-, aunque considerando los tiempos y dinámicas de la promoción para la intervención “rehabilitadora”, con probabilidad iniciada desde el 1997 o incluso antes. La gestión desarrollada por el Área de Rehabilitación Integrada ARI Plaza Mayor – Catedral, que incluyó todo el conjunto urbano del proyecto de Francisco de Salamanca (1562), con la calle Platerías y Fuente Dorada, hasta La Antigua y su entorno, es un factor catalizador a considerar -515 viviendas intervenidas, con diverso grado de actuaciones, entre 1999 y 2004-.

Concentración de intervenciones en el entorno de la Plaza Mayor – Cebadería- Platerías

[Fuente: Elaboración propia]



La localización de bienes catalogados sin intervenir es también relativamente dispersa por todo el CH, aunque surgen algunas concentraciones significativas en algunas calles, como la acera

este de López Gómez, la acera norte de Miguel Íscar, Ferrari, o el inicio de Angustias, zonas que agrupan parcelas y edificaciones con lógicas y condiciones muy diferentes entre sí –viviendas burguesas, parcelarios muy antiguos con estructuras de propiedad de problemática intervención, edificios muy transformados y deteriorados...-. En esta clasificación de edificios protegidos no intervenidos se encuentran diversos equipamientos y edificios singulares –conventos, iglesias, ayuntamiento...- que han ejecutado actuaciones periódicas de mantenimiento y se encuentran en adecuado estado de conservación.

Un balance cualitativo de las intervenciones, requiere una evaluación pormenorizada, debido a la amplia casuística de actuaciones, sus grados de intervención –restauración, rehabilitación, re-estructuración, total o parcial, demolición...-, al heterogéneo conjunto de los bienes catalogados y a la disparidad de resultados.

Sin embargo, es posible valorar que globalmente, la mayor parte del amplio volumen de actuaciones desarrolladas sobre bienes catalogados, ha sido respetuosa con los criterios que motivaron su protección, manteniendo los valores y caracterización de los elementos. No procede, por tanto, en la mayoría de bienes intervenidos –restaurados o rehabilitados-, una reconsideración sustancial de sus determinaciones de catalogación y condiciones de protección vigentes.

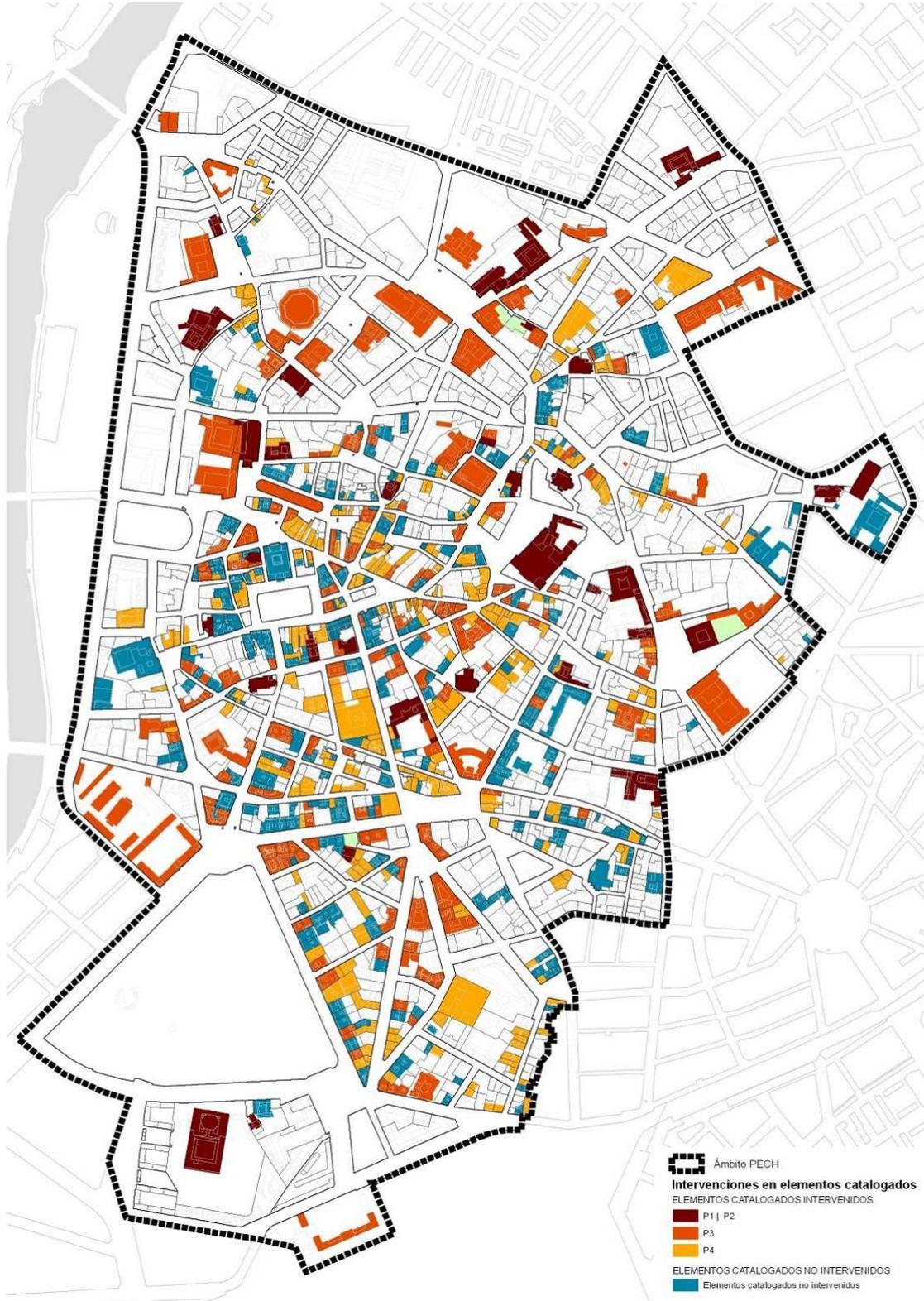
Tan solo en aquellos casos en los que la actuación ejecutada haya supuesto una alteración de las condiciones del bien, con merma de sus valores intrínsecos o con el descubrimiento sobrevenido de otros nuevos, modificación suficiente de sus condiciones para suscitar la reconsideración de su nivel de protección, se procederá a revisar la catalogación con reajuste del nivel de protección, sin que, en general, esto suponga supresión total de la catalogación.

Algunas intervenciones de supuesta rehabilitación, especialmente de nivel P4, se han desarrollado rebasando en la práctica el concepto rehabilitación, procediendo a un vaciado completo del inmueble tras la fachada conservada –incluso con su desmontaje y posterior restitución- y a una reconstrucción, más o menos mimética o imitativa del edificio anterior, pero del que suponen una simple réplica. Cuando a estos procesos “cosméticos” se han sumado agregaciones o segregaciones parcelarias, cambios de uso y edificabilidad (y por supuesto de propiedad y de residentes), la lógica protectora de la catalogación ha perdido sentido en relación con el bien...desaparecido.

Ejemplos de rehabilitación reciente sobre bienes catalogados con “vaciado” de facto

[Fuente: Elaboración propia]



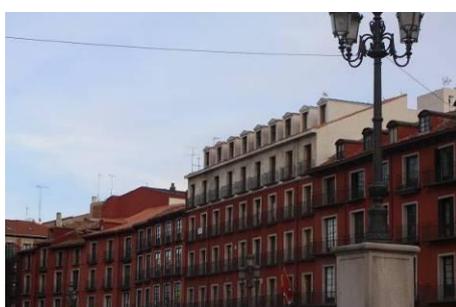


Elementos catalogados e intervenciones desde la entrada en vigor del PECH (1997) hasta hoy en ámbito PECH. En azul, elementos catalogados no intervenidos.

[Fuente: Elaboración propia]

Las imágenes muestran elocuentes ejemplos de estos procesos sustitutorios desarrollados sobre parcelas y edificios catalogados, con frecuencia incluso en conjuntos urbanos históricos de notable valor patrimonial –Platerías, Cebadería, Fuente Dorada, Portugalete...-, que por sus singulares valores de conjunto demandan una **reconsideración general de las determinaciones de catalogación**, tendente a limitar de forma más estricta las actuaciones y prácticas que han permitido alteraciones como las señaladas.

El amplísimo conjunto de alteraciones que prolifera sobre los edificios catalogados y sobre los conjuntos que forman, con todo tipo de distorsiones derivadas, ha sido desarrollado en el capítulo del diagnóstico titulado el CH de Valladolid hoy.



Plaza Mayor – Ferrari – Fuente Dorada



Ochavo – Platerías



Portugalete – La Antigua

2

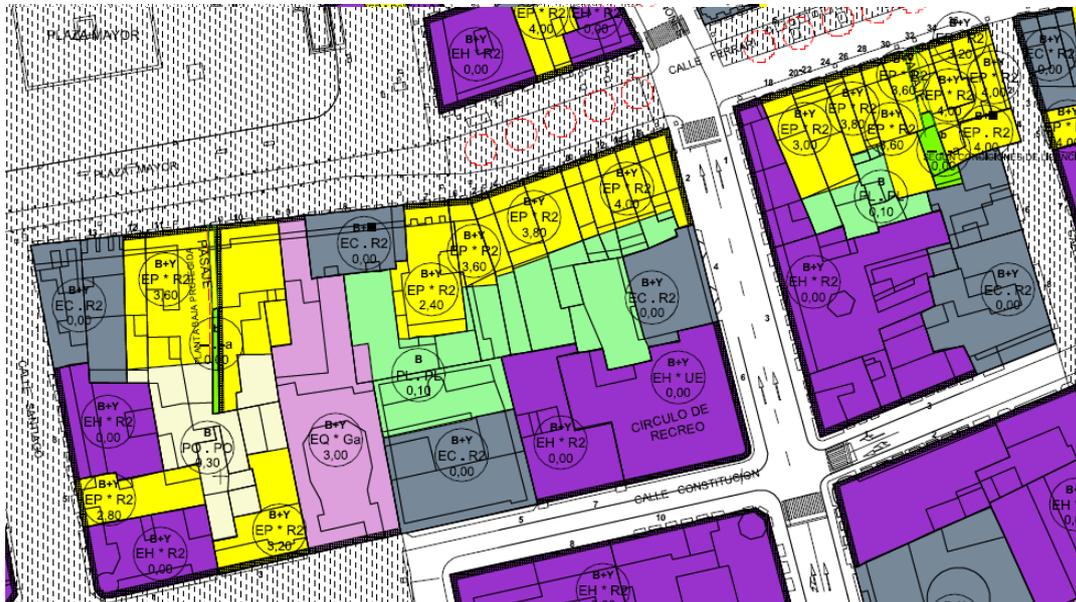
2.2.3. Adaptación documental

Un último grupo de ajustes vendría derivado de la corrección de errores o deficiencias documentales o de la oportunidad de clarificación, para su mejor aplicación, de las normas reguladoras aplicadas a estos bienes protegidos.

La casuística es amplia y variada en ejemplos y localizaciones, pero una ventana del plano de ordenación detallada (1/1000) del PGOU vigente, en espacios de la mayor relevancia histórica y patrimonial como el conjunto Plaza Mayor – Platerías - Fuente Dorada, arroja ya algunas dudas sobre los criterios de regulación aplicados (fondos grafiados, ordenanzas EP y EC, catalogaciones ambientales P4, edificabilidad asignada en “centroides”, espacios libres interiores de manzana –públicos y patios privados-) frente a una lógica estricta de conservación patrimonial. Si en estos casos de ordenaciones conceptualmente “discutibles” disponemos además de un instrumental del PGOU / PECH que exige aplicar de forma complementaria determinaciones normativas de ambos planes, consultar unas fichas del PECH con una información gráfica frecuentemente imprecisa, y aplicarla a un tejido complejo en sus intensos procesos de transformación y sustituciones históricas, con deficiencias catastrales (especialmente en el documento PECH 97), el resultado de aplicación es problemático en su **inexactitud y fuente de frecuentes contradicciones**.

Ventana plano de Ordenación PGOU:
entorno Plaza Mayor – Ferrari

[Fuente: PGOUVa 2003]



Además de facilitar la consulta de los bienes, fomentando la claridad de su regulación normativa, entre fichas, planos y normas, se busca eliminar ambigüedades y contradicciones subyacentes a la actual documentación, depurando esta herramienta del PGOU, en coordinación con los otros instrumentos, especialmente tras revisar exhaustivamente la ordenación detallada.

Conviene apuntar que las incoherencias o **disfunciones documentales entre las piezas del PGOU** –planos, fichas de catálogo- y especialmente entre las determinaciones del PGOU y aquellas del PECH vigentes, han sido esgrimidas de forma recurrente como argumentos en un amplio número de modificaciones generadas, cuyos resultados, en general, han trascendido en sus propuestas aprobadas la estricta aclaración y corrección de las incoherencias o errores.

El proceso de **reconsideración integral de la Ordenación Detallada en el suelo urbano consolidado** que desplegará la Revisión del PGOU para su precisión reguladora y la mejora instrumental del documento, resulta una oportunidad para proceder a incorporar de forma integral las oportunas correcciones y precisiones normativas, con las determinaciones específicas de catalogación.

Matizar con criterios tipológicos y de homogeneidad las ordenanzas de uso y de edificación, especialmente en el ámbito del CH, precisar algunas condiciones generales de la edificación, recuperando especificidades por zonas o conjuntos urbanos...serán mejoras de definición de la ordenación detallada, aplicada por parcela en el suelo urbano consolidado, que sumadas a las precisiones específicas de la normativa de protección y las categorías de catalogación, coadyuvarán a la mejor preservación de los bienes incluidos en los catálogos del PGOU en su revisión.

3. Propuestas de ampliación y mejora

3.1. Revisión de los bienes y categorías de protección

La revisión de las categorías de clasificación de los bienes, con algunas precisiones y posibles re-estructuraciones, permitirá **depurar la clasificación con mayor atención a la filiación tipológica y a los valores de conjunto**, aportando principios y matices que no solo ayudarán a clarificar los criterios y fundamentos de la protección normativa de los bienes, sino que sustentará mejor la inclusión de algunos nuevos elementos.

Determinados bienes (Estación del Norte, Jardín del Campo Grande, Salón de Recoletos, con las plazas de Zorrilla y de Colón, Canal de Castilla, Cementerio El Carmen, Colegio PP.Dominicos...), algunos ahora no catalogados, suponen a su vez conjuntos de elementos, que conviene analizar y catalogar en relación con el conjunto al que dan sentido y en el que cobran significado. Además de los grandes complejos monumentales (Plaza Mayor – Platerías – Fuente Dorada, San Pablo, Palacio Real, Catedral – Colegiata - Antigua, Universidad – Santa Cruz...), no exhaustivamente declarados como BIC, aunque protegidos en relación con sus espacios de entorno urbano, por su lógica de entorno de protección monumental (labor de homogeneización, actualización y sistematización que la revisión deberá abordar), existen otras estructuras urbanas, barrios, colonias, complejos industriales, colegios..., que requieren un tratamiento regulador y protectorio bajo una perspectiva de conjunto.

Es este el caso en Valladolid de conjuntos urbanos planificados, polígonos de vivienda social en su mayoría (Barrio Girón, 4 de marzo, San Pedro Regalado, La Overuela...), cuyos valores urbanos, arquitectónicos y ambientales, incluyendo las piezas singulares -dotaciones, elementos monumentales u ornamentales, jardines-, suponen aspectos constitutivos indisolubles.



Vista del Barrio Girón



Prolongación Paseo del Salón – Colón

También algunos bienes catalogados –colegios, iglesias- pueden extender sus determinaciones de protección, con mayor precisión –gráfica y normativa- a otros elementos de sus parcelas relacionados con las edificaciones principales

protegidas –vallas, edificios auxiliares, espacios aledaños, jardinería...-. Revisar, incluir o referir la información de aquellos monumentos que han desarrollado planes directores –Catedral, Palacio Real, Canal de Castilla, San Pablo, MNE San Gregorio, Monasterio del Prado...-, o aquellos intervenidos recientemente con “libro de uso” incorporado, permitirá mejorar las precisiones del catálogo urbanístico también para estos bienes excepcionales.

El incremento de información respecto a determinados bienes, especialmente en la categoría monumental, permitirá también clarificar en algunos casos su regulación, unificando si procede o matizando en las fichas, sus determinaciones protectivas entre el exterior y el interior (son numerosos los bienes que están catalogado como P1, Integral en su configuración exterior y estructural –P2- en el interior, por desconocimiento del estado de alteración interior de los edificios).

La **propuesta de inclusión** de algunos bienes arquitectónicos con valores culturales reconocidos y consolidados, como algunas piezas de arquitectura contemporánea (Instituto “Cristo Rey”, Colegio Mayor “Sto. Tomás”, Iglesia de Sto. Domingo de Guzmán -4 de marzo-, Colegio RRHH Sgda. Familia en Arca Real, Ampliación de la Facultad de Derecho, Delegación de Consejería de Sanidad JCyL...), elementos artísticos o de escultura urbana representativos (Monumento a Jorge Guillén, Fuentes de La Rubia o de Pza. España...), edificios industriales (fábrica de Coca-Cola, Oficinas de Tafisa y poblado...), algunos locales y comercios tradicionales (Guante Varadé, Café Molinero...), elementos históricos singulares no catalogados (Parador de la Alegría) o bien conjuntos urbanos planificados –Polígono Solís Ruiz, Bº Girón...), debe contrastarse desde una perspectiva integral del resto de elementos catalogados del municipio.



Delegación de Sanidad JCyL



Lo profundo es el aire. Monumento a Jorge Guillén de E. Chillida

Por el contrario, una revisión integral exigente, atenta al estado actual de los bienes en su contexto urbano, parece también apuntar a la descatalogación –muy selectiva- de algunos elementos, incluidos probablemente por criterios de localización, como piezas configuradoras de tejidos urbanos relativamente homogéneos o por su filiación autoral, cuyos valores culturales no parecen suficientes ni homologables con los del conjunto del catálogo.

En el contexto de unos paradigmas culturales que introducen nuevas consideraciones sobre el patrimonio cultural y sobre los valores y elementos que los constituyen (y agentes que los instituyen), con una tendencia comprensiva y extensiva, sí resulta conveniente una reflexión que revise la lógica eminentemente objetual y los criterios inventariales que han presidido las etapas anteriores de redacción de los planes y sus catálogos. Si los valores reconocibles como patrimoniales en un territorio tienen un espectro cada vez más amplio, integrando elementos materiales e inmateriales, edificaciones y espacios, paisajes y símbolos..., parece oportuno aplicar estos conceptos y criterios emergentes desde las disciplinas de la preservación cultural, ampliando los inventarios de bienes actualmente sustento de los catálogos urbanísticos en el municipio de Valladolid⁴.

Así, la **consideración de nuevos valores reconocibles** sobre elementos de carácter etnográfico, piezas del patrimonio industrial, arquitectura contemporánea reciente, manifestaciones y obras artísticas, espacios urbanos singulares, jardines históricos (coordinado con el Catálogo de Árboles y Arboledas que está previsto desarrollar en la Revisión del PGOU)..., probablemente amplíen el elenco de bienes y hagan necesaria la extensión de categorías – arquitectónicos, urbanos, heráldicos y simbólicos...- y su disposición en los documentos del PGOU, bien como anexos bien como nuevos catálogos específicos.

3.2. Mejora instrumental. El nuevo documento del PGOUVa

El documento de la Revisión se ha propuesto además con el objetivo de oportunidad propio para introducir determinadas **mejoras instrumentales**, enfocadas a perfeccionar su claridad, legibilidad y manejo, para todos los diversos usuarios.

Enlazando con el apartado anterior un capítulo importante de las mejoras documentales del instrumento de catalogación lo constituye la necesidad de homogeneizar las ahora diferentes partes del mismo, el ámbito del PECH, con su propias fichas en 8 tomos de catálogo, y los bienes externos al mismo, actualizados por la Adaptación del PGOU 2003.

La oportunidad de “volcar” la parte –sustancial- de las fichas del ámbito PECH, en tanto que resultan las más obsoletas, a un **nuevo formato**, actualizando la información integral de todos

⁴ Esta apertura podrá incluir probablemente aspectos y manifestaciones culturales intangibles (ritos, procesiones, celebraciones, tradiciones y prácticas sociales...), por su condición de caracterizadores, constitutivos tanto de significados como significantes en el imaginario social de la ciudad, cuya vigencia genera incidencia en el espacio urbano y en sus representaciones. Tradiciones y rituales históricamente consolidados en la ciudad de Valladolid – Semana Santa, Toros, Ferias y Fiestas, SEMINCI...- se complementan con nuevas tendencias y actividades pujantes –gastronomía, teatro, eventos deportivos, turismo cultural (red de museos y exposiciones, rutas literarias...)- de gran influencia en la utilización del espacio urbano...

los elementos catalogados, permite incorporar una serie de precisiones y observaciones, tanto informativas como reguladoras, específicas para cada elemento, pero definidas desde los criterios homogeneizados y actualizados en esta revisión.

Optimizar el **formato de las fichas**, combinando la documentación gráfica –fotos y planos-, ocasionalmente actualizada, con las determinaciones escritas –tipos de actuaciones y condiciones para la actuación en los bienes-, complementando y precisando, con la normativa revisada, las actualmente definidas por las fichas del PECH en su ámbito, y haciéndolas extensivas a todos los bienes del catálogo, es otro objetivo de oportunidad previsto por la revisión.

Adaptación del Plan de Ordenación Urbana de Valladolid 2002
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PLANO DE SITUACIÓN

ESCALA 1:2.000

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE VALLADOLID

DIRECCIÓN: C/ TORRECIELLA, 14

CÓDIGO
2060711

Ref. catastral 6733012

Hojas afectadas por la SERIE 1
39-17

NIVEL DE PROTECCIÓN: P4 EXCLUSIVAMENTE EL ARCO DE PIEDRA
PROTECCIÓN AMBIENTAL EN SU CONFIGURACIÓN EXTERIOR.

ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:
REESTRUCTURACIÓN INTERIOR PARCIAL, MEDIDA O MAYORITARIA EN CASO DE TIPOLOGÍA ADECUADA.

ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:
RESTAURACIÓN, SALVO ELEMENTOS PROTEGIDOS; ADICIÓN, DEMOLICIÓN DE FACHADA; SUSTITUCIÓN DE FACHADA CATALOGADA.

ELEMENTOS ORCONFORMES FUERA DE ORDENACIÓN:

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO:
EN CASO DE REESTRUCTURACIÓN INTERIOR, SE TENDRÁN EN CUENTA LAS ALICACIONES DE FACHADA INTERIORES LAS DETERMINADAS EN PLANO SE
PATIOS DE REJILLA EN PLANO SE OMBRACIONES MINIMAS
PATIOS OBLIGATORIOS
PATIOS DE REJILLA EN PLANO SE OMBRACIONES MINIMAS
ZONA DE LIBRE PROTECCIÓN DE PATIOS
OTRAS CONDICIONES

| | | | |
|--------------|--|----------------|---------|
| Localización | Monasterio Ntra. Sra. del Prado | Ficha | E.R.-18 |
| Dirección | Ctra. Salamanca c/v C/ Puente Colgante | Ref. Catastral | 4715101 |

GRADOS DE PROTECCIÓN

- P1 INTEGRAL/MONUMENTO
- P2 INTEGRAL
- P3 ESTRUCTURAL
- P4 AMBIENTAL
- P4a AMBIENTAL CON ADICIÓN
- P4b AMBIENTAL CON DEMOLICIÓN
- EL ESPACIO LIBRE

REFERENCIA HOJAS DE LA SERIE 1

Fichas de catalogación del PGOU

[Fuente: PGOUVa 2003]