



NÚMERO= 74

TÍTULO= INSTRUCCIONES SOBRE CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO ; GALERÍAS ACRISTALADAS EN EDIFICIOS

APROBACIÓN= INSTRUCCIÓN NÚMERO 1, CONCEJALÍA URBANISMO, 18-12-1997 ; INSTRUCCIÓN NÚMERO 2, CONCEJALÍA URBANISMO, 30-4-1998 ; INSTRUCCIÓN NÚMERO 3, CONCEJALÍA URBANISMO, 3-7-1998, INSTRUCCIÓN NÚMERO 4, SOBRE GALERÍAS ACRISTALADAS EN EDIFICIOS, DECRETO DE ALCALDÍA: 5586, de 4-6-2001

PUBLICACIÓN= INSTRUCCIÓN NÚMERO 4, BOP: 23-6-2001

VOCES= ACTUACIONES ; RÓTULOS PUBLICIDAD EXTERIOR ; LOCALES ; CARPINTERÍA ; CUBIERTAS ; GALERÍAS ACRISTALADAS EN EDIFICIOS

NOTAS= LA INSTRUCCIÓN NÚMERO 5 PARA LA UBICACIÓN DE BANDEROLAS PUBLICITARIAS EN LOCALES DEL CASCO HISTÓRICO SE PUEDE VER CON LA ORDENANZA QUE REGULA LA PUBLICIDAD EXTERIOR (19)

TEXTO=

INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO SOBRE CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (PECH)

A los efectos de llevar a cabo una correcta aplicación de la normativa del Plan Especial del Casco Histórico, estableciendo criterios precisos a la hora de informar las licencias de obras que se soliciten en el ámbito de dicho Plan, se ha formado una Comisión de Técnicos Municipales encargada del estudio previo de los proyectos objeto de las solicitudes de licencias.

Como consecuencia de dichos estudios se han adoptado algunos criterios que se pueden considerar generales, en cuanto que no afectan únicamente a una solicitud concreta.

Por ello se estima conveniente, que al igual que se viene ya realizando respecto al Plan General de Ordenación Urbana 1996 se plasmen los criterios generales en "Instrucciones" de general conocimiento, tanto interno, como externo.

Por lo expuesto se fijan las siguientes directrices:

I. - DOCUMENTOS DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES Y ESPACIOS EXISTENTES.

Documentación general para todos los tipos de actuaciones

Los proyectos referidos a actuaciones en construcciones y espacios existentes, para la tramitación de la licencia de obras deberán comprender la documentación exigida por las reglamentaciones técnicas aplicables en cada caso y por la normativa específica del Plan General de Ordenación Urbana o instrucciones municipales, y además, la siguiente documentación general:

- a) Documentación fotográfica en color, referida al edificio en su conjunto y a los elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras.
- b) Levantamiento a escala mínima 1:100 de las plantas, fachadas, cubiertas u otros elementos del edificio en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.
- c) Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejándolos en los planos o fotografías correspondientes.
- d) Descripción de los usos existentes y estado de ocupación del edificio.
- e) Justificación escrita de que las obras proyectadas se ajustan a la Normativa particularizada del edificio.
- f) Planos del proyecto a escala mínima 1:100.
- g) El proyecto definirá con precisión las actuaciones en patios o espacios libres de la parcela, reflejando tratamientos de pavimentos, jardinería, mobiliario urbano y otros aspectos de interés en la configuración y uso de esos espacios.



Documentación complementaria para todas las actuaciones que afecten a fachadas y otros elementos exteriores

Con independencia del tipo de obras que se proyecten, siempre que afecten a fachadas u otros elementos exteriores se aportarán los planos correspondientes a escala mínima 1:100 y documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo:

- a) Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas y calidades, y muestra o muestras de color de los mismos.
- b) Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y otros elementos constructivos u ornamentales, cuando se prevé la sustitución o reposición de los mismos, a escala 1:20.
- c) Detalles de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la situación de los mismos, a escala mínima 1:20.
- d) Justificación de la supresión de elementos disconformes, o proyectos de recomposición o restitución cuando existan elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del edificio.

Documentación específica para los proyectos en edificios afectados por Normativa de Protección

Cuando el proyecto de obras se refiera a un edificio afectado por normativa de protección, se incluirán además los siguientes documentos específicos:

- a) Memoria histórica, describiendo las características originarias y la evolución del edificio con un grado de desarrollo y precisión adecuando el valor histórico del mismo.
- b) Justificación de la conservación, restauración o reposición de los elementos constructivos u ornamentales originarios de interés, con documentación gráfica de suficiente precisión.

II. - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD DE RÓTULOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR.

- Impreso de solicitud de licencia
- Fotografías del edificio y del local
- Plano o Planos de la fachada y ubicación de los rótulos (ubicación en la fachada o carpintería, altura desde rasante de la calle, vuelos sobre fachada, etc.)
- Descripción del rótulo (materiales, colores, dimensiones, porcentaje de superficie iluminada, etc.)

Asimismo se incorpora como 3º la "Propuesta de Actuaciones en Obras a ejecutar en locales en el Casco Histórico" ya incluida en la "Instrucción número 3" sobre el PGOU-1996, con objeto de que no se produzca dispersión.

III. - PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN OBRAS A EJECUTAR EN LOCALES EN EL CASCO HISTÓRICO.

Propuesta de las Normas y actuación a cumplimentar en los exteriores de locales situados en el P.E.C.H.

- 1) **Ámbito:** será el delimitado por el propio PECH y en Edificios Catalogados que estén situados fuera de él.
- 2) **Apoyo legal:** P.G.O.U. en su articulado diverso. P.E.C.H. (Art. 2.2.3. e), 2.4.5. d), 2.4.6., del T2.C2 y 4.1.1.3 de T.IV C.I)
- 3) **Contenido mínimo de los Proyectos:** De forma resumida se relacionan aquellos documentos que de forma generalizada se deberán acompañar a cualquier actuación en exteriores:
 - Descripción completa de todos los elementos constructivos de la fachada, materiales, carpintería, colores, etc.
 - Composición general del local dentro del edificio en concordancia con los elementos fijos y constructivos de la composición de la planta baja.
 - Cuando se sospeche la existencia de elementos originales del edificio, ocultos por otros posteriores, se tratará de restituirlos a su estado primitivo.



- Diseño, colocación y detalles del rótulo y publicidad a colocar, conforme con la Ordenanza sobre Publicidad.
 - Documentación fotográfica a color del edificio completo y de la zona a actuar en relación con su entorno.
 - Indicación pormenorizada de instalaciones existentes o que se pretendan colocar en fachada.
- 4) En los casos que pudieran afectar solamente a fachadas, o que se soliciten a través de un permiso de Obra Menor, se exigirá igual documentación que la mencionada anteriormente.

INSTRUCCIÓN NÚMERO 2 DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO SOBRE CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (PECH)

A los efectos de llevar a cabo una correcta aplicación de la normativa del Plan Especial del Casco Histórico, estableciendo criterios precisos a la hora de informar las licencias de obras que se soliciten en el ámbito de dicho Plan, se ha formado una Comisión de Técnicos Municipales encargada del estudio previo de los proyectos objeto de las solicitudes de licencias.

Como consecuencia de dichos estudios se han adoptado algunos criterios que se pueden considerar generales, en cuanto que no afectan únicamente a una solicitud concreta.

Por ello y como continuación de la tarea emprendida con la instrucción número 1, de diciembre de 1997, se fijan las siguientes directrices:

PROPUESTAS DE CARPINTERÍA PARA EDIFICIOS CATALOGADOS

MIRADORES

GRADOS P1, P2, P3, P4

- Igual al original en material y diseño.

GRADOS P4 a, P4 b

- Igual al original en diseño.

RESTO DE CARPINTERÍA

GRADOS P1, P2

- Igual al original en material y diseño.

GRADOS P3, P4, P4 a, P4 b

- Igual al original en diseño.

INSTRUCCIÓN NÚMERO 3 DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO SOBRE CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (PECH)

A los efectos de llevar a cabo una correcta aplicación de la normativa del Plan Especial del Casco Histórico, estableciendo criterios precisos a la hora de informar las licencias de obras que se soliciten en el ámbito de dicho Plan, se ha formado una Comisión de Técnicos Municipales encargada del estudio previo de los proyectos objeto de las solicitudes de licencias.

Como consecuencia de dichos estudios se han adoptado algunos criterios que se pueden considerar generales, en cuanto que no afectan únicamente a una solicitud concreta.

Por ello y como continuación de la tarea emprendida, se fijan las siguientes directrices:

Valorada la exigencia contemplada en el PECH sobre "Características de la cubierta" (art. 7.2.14), en cuanto a la pendiente de la misma -33%-, en los casos en que se encuentre protegida la fachada (Grado P4), se considera más conveniente que en dichos supuestos, y para lograr la imagen de ambiente urbano que se pretende, se pueda mantener la pendiente de la cubierta existente, limitada en todo caso a la parte del edificio protegida, y excepcionalmente a aquellas otras vinculadas a la misma de forma que su separación técnica o estéticamente sea inviable.



INSTRUCCIÓN NÚMERO 4 DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (PECH), RELATIVOS A GALERÍAS ACRISTALADAS EN EDIFICIOS

A los efectos de llevar a cabo una correcta aplicación de la normativa del Plan Especial del Casco Histórico, estableciendo criterios precisos a la hora de informar las licencias de obras que se soliciten en el ámbito de dicho Plan, procede como garantía de una correcta coordinación administrativa "ad intra", asumir por vía de una Instrucción de general conocimiento, aquellos criterios que vienen siendo expuestos por los Técnicos, que son los que verdaderamente conocen la problemática que se puede suscitar en cada uno de los supuestos que se presentan para examen.

Por ello y como complemento y ampliación de la Instrucción número 2 de 30 de abril de 1998, en materia de Plan Especial del Casco Histórico, se fijan las siguientes directrices a cumplir en la aplicación de la normativa del Plan Especial del Casco Histórico, sobre Galerías Acristaladas en los edificios formando fachadas interiores o exteriores. Dichas directrices vienen integradas por el informe de 8 de mayo de 2001 del Arquitecto Municipal del Servicio de Control de la Legalidad Urbanística, que se incorpora como Anexo I a esta Instrucción.

Anexo I

De acuerdo con la conversación mantenida referente al tema de Galerías acristaladas en los edificios, formando fachadas interiores o exteriores, generalmente dentro del Casco Histórico pero también presentes en otros edificios normalmente realizados en finales del siglo XIX y principios del XX, y ante la falta de definición de estos elementos en la Normativa General, el Arquitecto que suscribe estima conveniente tomar posiciones precisas con respecto a las citadas galerías, mediante la realización de una ampliación o Anexo a la actual Instrucción número 2, en la que sólo se habla de miradores en fachada, y en el supuesto de considerar las citadas galerías como una extensión de los miradores, criterio éste mantenido hasta ahora por la extinguida Comisión de Técnicos del Casco Histórico y Edificios Catalogados, para lo cual se podría tomar como base el siguiente escrito, o similar, todo ello ante las peticiones de sustitución que se solicitan.

Es frecuente encontrar edificios en la ciudad, construidos con una fachada generalmente posterior, pero también principal y visible desde vía pública totalmente acristalada y formada por una estructura de madera que conforma toda la superficie. Son las denominadas Galerías, elemento constituido de una determinada arquitectura muy extendida por la ciudad y dominante en edificios de finales del XIX y principios del XX.

Esta figura, no recogida expresamente en la normativa del PECH, crea una profunda laguna interpretativa a la hora de su modificación, sustitución o mantenimiento, objeto frecuente de solicitudes, dada su precaria situación.

No obstante se ha de tener en cuenta, como reiteradamente dicha Normativa indica, la idea generalizada del mantenimiento de aquellos elementos, tanto en AR como en AH, que constituyendo fachada en determinados edificios, se han de mantener en su estado original y recuperar en su integridad.

Es por ello que la Instrucción número 2 de la Concejalía de Urbanismo sobre criterios interpretativos, de 30/4/98, realiza una propuesta sobre miradores, para los grados de catalogación P1, P2, P3 y P4, por la que se mantienen igual al original en material y diseño.

La presente propuesta se hace extensiva al tema de las Galerías o grandes cristalerías, como ampliación del concepto del mirador, por lo que se propone para dichos elementos el -"mantenimiento de los distintos elementos constitutivos de las Galerías acristaladas y sus similares, en fachadas de los edificios catalogados ya citados, tanto en material como en su diseño, si bien podrán ser objeto de



Ayuntamiento de Valladolid
Servicio de Archivo Municipal

mantenimiento, sustitución de escuadrías y acristalamientos, etc. Todo ello tendente a su permanencia formal y material”-.