

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑAFIEL

Documento de Aprobación Definitiva

Memoria de Tramitación

Noviembre 2016

PLANZ
planamiento urbanístico s.l.

INDICE

MEMORIA DE TRAMITACIÓN	5
1. Respuesta a Informes Sectoriales	5
2. Respuesta a Alegaciones	48
3. Documento para Aprobación Definitiva.....	49
ANEXO.ESTUDIOS COMPARATIVOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO .	51
1. Criterios de valoración.	51
2. Tabla de valoración de elementos	51
EQUIPO REDACTOR	57

MEMORIA DE TRAMITACIÓN

1. Respuesta a Informes Sectoriales

1.1.1. Respuesta a informes sectoriales

Durante el proceso de tramitación del Plan Especial fueron solicitados los siguientes informes sectoriales, conforme a lo dispuesto en el Art. 153 del vigente RUCyL e Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 de la Consejería de Fomento:

- Informe del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid
- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid
- Informe de la Subdelegación del Gobierno en Valladolid
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero
- Informe de Diputación de Valladolid
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental
- Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia

La solicitud de informe fue acompañada de un ejemplar completo del instrumento en soporte digital.

En los siguientes epígrafes se detallan los contenidos de cada uno de los informes sectoriales recibidos, así como las respuestas dadas a los mismos.

1.1.1.i. Informe del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid

El Servicio Territorial de Fomento de Valladolid emite informe sobre el documento de aprobación inicial del Plan Especial del Conjunto Histórico de Peñafiel el 16 de marzo de 2016. El mismo incluye una somera descripción del procedimiento administrativo y de aprobación del instrumento, así como un conjunto de prescripciones y aspectos a subsanar sobre el documento aprobado inicialmente, que se detallan de forma pormenorizada. En las páginas siguientes se reproducen las anotaciones realizadas desde el citado informe, señalándose para cada una de ellas la solución adoptada y las modificaciones realizadas sobre el documento del Plan Especial.

i. Respecto a la Memoria Vinculante y otras consideraciones generales

1.- Se deberán solicitar los informes señalados en el artículo 153 del RUCyL, de acuerdo con la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 (BOCyL de 11 de marzo de 2011), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Dichos informes deberán ser emitidos en sentido favorable a fin de poder pronunciarse sobre la aprobación definitiva del presente documento, o bien justificar su innecesaridad por no concurrir afecciones en su respectivo ámbito sectorial.

En el documento del Plan Especial se ha incluido un listado detallado de los informes solicitados, fecha de recepción y respuesta a los mismos, incluyendo las modificaciones y ajustes sobre el documento aprobado inicialmente, que responde a lo previsto en la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 (BOCyL de 11 de marzo de 2011), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2.- De acuerdo con los artículos 7 y 8 de Ley 5/2009, de 4 junio, del Ruido de Castilla y León se deberá aportar una zonificación acústica del territorio objeto de modificación. La misma deberá ser incorporada al instrumento de planeamiento, siendo necesaria la aprobación por el Pleno de la Corporación según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local.

Se ha incorporado a la memoria del plan un epígrafe relativo al cumplimiento de la Ley de Ruido, incluyendo la zonificación acústica exigible para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

3.- El documento se deberá someter al trámite ambiental de conformidad con la Ley 21/2013.

Con fecha 21 de marzo de 2016 se formuló a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León consulta formal sobre la pertinencia del sometimiento a trámite ambiental el PECH. El 30 de marzo de 2016 se recibe respuesta a la citada consulta, explicitando el sometimiento del PECH al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procediéndose de acuerdo a ello al inicio de la tramitación ambiental correspondiente.

4.- Los Sistemas Generales son, en aplicación del art. 80.1.a)3º del RUCyL, una determinación de ordenación general, y como tal, un PECH no puede modificarlos ni suprimirlos, de acuerdo con el art. 144.2 del mismo texto normativo. Según esto, los Sistemas Generales ya definidos en el PGOU vigente deben mantenerse, no pudiendo ser suprimidos ni modificados. Por tanto, si se pretende seguir manteniendo la ordenación propuesta, deberá tramitarse, conjunta o previamente, una modificación puntual de PGOU que resuelva dicha situación.

Caso de que se lleve a cabo la citada modificación, se tendrá en cuenta que la redelimitación del SS.GG. Cerro del Castillo puede implicar la inclusión de suelos de titularidad privada como SS.GG. y en cumplimiento del art. 83.4.b) se deberá señalar el sistema de obtención de los terrenos privados que deban pasar a titularidad pública.

Así mismo, y en sentido contrario, se detectan alteraciones de la delimitación del SS.GG. con terrenos que en el PECH han pasado a ser suelo privado. (Patio PLI frente al Cementerio).

En consecuencia, se deberá reconsiderar la delimitación del SS.GG. propuesto así como la redacción dada al art. 11 de la normativa.

Se ha corregido la delimitación de Sistemas generales grafiada en el Plan Especial para adaptarla a la aprobada por el instrumento de planificación general, ajustando puntualmente las mismas para su adecuación a la cartografía del instrumento y la mayor escala de definición, en un grado estrictamente gráfico y aclarativo.

5.- Se deberá recoger el entorno del Convento de San Francisco en los planos de ordenación, ya que forma parte y está incluido dentro de la declaración de BIC del Conjunto, por lo que deberá estar incluido dentro de la delimitación.

Se ha revisado la delimitación gráfica del Conjunto Histórico y el ámbito del PECH con el objeto de incluir la delimitación de las ruinas del Convento de San Francisco, según el informe arqueológico del Plan Especial, incorporándose al documento la ordenación de este espacio.

6.- El artículo 94.2.b) del Reglamento de Patrimonio, señala qué apartados y determinaciones deben incluirse en un documento de Plan Especial de Protección en un Conjunto Histórico. Entre las cuestiones que deben recogerse se encuentran las justificaciones al cumplimiento de las determinaciones de la declaración de C.H. y la justificación de todas aquellas modificaciones de alineaciones, edificabilidad o parcelaciones que, excepcionalmente, el plan proponga, así mismo se deben incluir los criterios que determinen los elementos que deban ser objeto de mejora, los criterios que permitan conservar, proteger y recuperar las envolventes de los edificios así como sus elementos más significativos y el programa de actuaciones que permitan la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento del C.H.

La memoria vinculante del documento parece más una declaración de intenciones de lo que quiere hacer el Plan Especial que una relación concreta de actuaciones que permitan alcanzar todos aquellos objetivos relacionados en el documento. Se habla de una serie de medidas y programas que incluyan directrices y propuestas (pg 96) pero no se aporta ninguna acción concreta, se habla de propuestas para nuevas acciones de mejora urbana pero no se relaciona ninguna propuesta, se dice que el Plan Especial establecerá una serie de directrices pero debe establecerlas ahora, no hablar del futuro. La misma memoria señala que el Plan Especial aborda entre sus contenidos de herramientas para el control de visuales y la protección paisajística y que ha desarrollado un modelo digital tridimensional pero entre la documentación aportada no consta ningún modelo tridimensional. En conclusión, el documento cuenta con un estudio elaborado de la problemática del municipio pero no concreta qué acciones y con qué pautas debe abordar dicha problemática, debiendo definirse una serie de criterios de actuación que resuelvan la situación concreta.

Se han ampliado los contenidos de la memoria vinculante con el objeto de desarrollar, clarificar y presentar de forma más ordenada tanto los objetivos del Plan Especial como sus propuestas – vinculantes e indicativas- y el modo en el que estas responden a la declaración como Conjunto Histórico y a las prescripciones de la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural. Se ha completado el capítulo correspondiente a Estudio Económico y programación de actuaciones, que son definidas con mayor precisión. Asimismo se ha incorporado a la Memoria Vinculante una relación sintética de los cambios e influencia de la ordenación propuesta sobre la realidad material y urbanística actual, detallando los criterios de mantenimiento de parcelario, volumetría, alineaciones,...así como la justificación de los cambios excepcionalmente propuestos sobre los mismos.

7.- Se deberá establecer adecuadamente la regulación de usos, compaginando, si se desea, uso, edificación, ordenanza,... Por ejemplo, si el convento de Santa Clara está en la actualidad destinado al uso de hotel su uso no será el de Equipamientos y Dotaciones

sino el Hostelero; al estar ubicado en una edificación singular, está condición si se debe tener en cuenta, pero la regulación de usos, así como la ordenanza que le sea de aplicación, será la correspondiente al uso concreto. Otro ejemplo sería el correspondiente a la ficha del catálogo 63 (Mesón en C/ Varguilla nº 21) su uso es Hostelero, pero en el plano de ordenación se incluye dentro de Edificación Singular: Equipamientos y Dotaciones y la sigla que se recoge es ER que se refiere a Espectáculo y Reunión, lo cual no es correcto.

Sería por tanto más adecuado distinguir usos, tipologías, ordenanzas, etc teniendo en cuenta, en lo relativo al uso Equipamiento y Dotaciones, lo señalado en la D.A. Única del RUCyL.

Con relación a la regulación general de usos, condiciones de edificación,... el Plan Especial asume la estructura y definiciones relativas establecidas por el PGOU para el conjunto del municipio, introduciendo puntuales precisiones y ajustes, para su aplicación exclusiva dentro de su ámbito de ordenación, sobre los usos básicos y sus combinatorias a través de los usos pormenorizados.

En relación a la asignación específica de la calificación urbanística, se ha revisado la ordenación de las parcelas de uso predominante terciario, incorporando al cuerpo normativo una nueva ordenanza (Edificación Singular. Terciarios) que regula específicamente estas situaciones cuando las mismas no pueden ser asimiladas a otras ordenanzas edificatorias dentro de sus correspondientes regímenes de compatibilidad. En particular, a las parcelas citadas en el informe se les asigna esta calificación, especificando para cada una de ellas el uso terciario concreto que las mismas albergan, y remitiendo para su ordenación tipológica y formal, dado su carácter singular, a su condición de elementos catalogados.

8.- En el art. 12 de la normativa se indica que "en el catálogo se profundiza en cada una de las fichas en lo relativo a condiciones de protección e intervención en los elementos catalogados , ... " no obstante lo señalado en las fichas en el apartado correspondiente a Condiciones de Protección, simplemente señala el tipo de protección (Integral, Estructural, Ambiental) sin indicar nada de las posibles intervenciones en los elementos catalogados, debiéndose señalar, de acuerdo con el art 94.2.e)l O del Reglamento de Patrimonio, el tipo de actuaciones permitidas y/o debidas para garantizar el deber de conservación así como si el bien protegido figura en el catálogo del PGOU.

Por tanto, se deberán recoger normas para la protección de las edificaciones catalogadas indicando claramente cuáles son las actuaciones que se pueden realizar en ellas. Así mismo, habrá que señalar en cada una de las fichas si el bien figura incluido en el catálogo del PGOU, subsanando el error de que el bien figura en el PECH, lo cual es evidente.

Se han clarificado y precisado las condiciones de protección de los elementos y edificios incluidos en el catálogo arquitectónico y urbano, tanto en el documento de Normativa Urbanística como en el propio Catálogo, completando las fichas individualizadas por elementos.

9.- Hay parcelas que están calificadas como ETMC PA por estar sometidas a Protección Ambiental. En estos casos la edificabilidad, según el art. 32 de la normativa, se relega a lo señalado en la ordenanza reguladora de la edificación, en la cual se indica que las que tengan algún tipo de protección (PI, PE o PA) se adscriben a las CH1. En el art. 84, que regula la ordenanza ETMC CH1, se reconoce la edificabilidad y ocupación actual materializada. También se señala que para aquellos casos en que se pretenda la renovación de la edificación, o remodelación mayoritaria de la misma, la edificabilidad será la preexistente con el límite máximo establecido por el índice de edificabilidad genérico de la ordenanza de aplicación.

¿Cuál es este índice?, ya que tanto en edificaciones con algún régimen de protección, como en las incluidas genéricamente en la ordenanza CH1, no se indica ningún índice.

Se ha modificado la redacción de la ordenanza ETMC CH1, eliminando las referencias a 'índices de edificación', que por error se habían incluido. En la nueva redacción queda claramente establecido que la edificabilidad máxima será la que se corresponda con el edificio preexistente.

10.- Se deberá aclarar la manera concreta de obtener la edificabilidad de las parcelas. De tal forma, parece darse a entender en el art. 59 de la normativa, que el establecimiento de la edificabilidad máxima de una parcela se obtiene por aplicación del sólido capaz mientras que en los planos se establecen unos índices que serían los necesarios para obtenerla.

Se ha clarificado la redacción de los artículos que refieren al cálculo de la edificabilidad, precisando que este cálculo siempre se realiza sobre el área de movimiento indicada en plano, y no sobre la 'parcela catastral'. El 'sólido capaz' es el volumen máximo edificable, que se construye a partir de los parámetros de altura máxima y área de movimiento de la edificación, y constituye el ámbito espacial en el que debe materializarse la edificabilidad, numérica, especificada para cada ordenanza.

11.- No se enumeran ni se justifican, por su carácter excepcional, los cambios de las alineaciones propuestos, en cumplimiento del art. 94.2.b)2º del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se ha incorporado en el documento de Memoria Vinculante un epígrafe específico en el que se detallan las alteraciones, de carácter excepcional, que el plan propone en relación a alineaciones, parcelación, volumen edificado,... incluyendo las justificación técnica, individual o por tipologías, de las cada una de las propuestas.

12.- Del artículo 4.2.1 de la memoria vinculante, parece desprenderse que el PECH plantea, o quiere plantear, un área de regeneración urbana en tomo al eje del corredor central en una serie de parcelas (en tomo al 80% del tejido tradicional consolidado). Se aclarará esta cuestión. (pg 93 y ss. de la memoria vinculante)

Se ha completado el apartado específico de la Memoria Vinculante relativo a la delimitación de áreas de regeneración urbana, aspecto que el PECH propone pero que deberá formularse, de acuerdo a lo previsto en la legislación urbanística vigente, a través de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión. Asimismo se encuadran algunas de las propuestas del plan en el marco de la ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana.

13.- Aunque en la memoria vinculante (art. 2.2, pg 83) se habla de un análisis de las visuales, desde y hacia el Conjunto Histórico, y a partir de este definir una serie de medidas de control a fin de preservar las condiciones de percepción visual, no se han incluido las citadas medidas ni las pautas para preservar las condiciones del C.H. Tampoco se incorpora a la documentación del PECH el "modelo tridimensional" que se desarrollará con el objeto de analizar las necesidades de protección y valoración del paisaje. (ver pg 83 de la memoria vinculante)

La consideración de los aspectos relativos a la percepción visual tiene su reflejo en propuestas de diferente alcance dentro del PECH, desde regulaciones normativas concretas como las vinculadas a la percepción visual y tratamiento del espacio público en los BICs y entornos, hasta un conjunto de criterios y pautas para la valoración, por parte de las administraciones competentes, de la incidencia de proyectos sobre la percepción de la ciudad histórica. El Anexo de paisaje y percepción visual desarrolla una metodología sencilla de análisis de estos aspectos, que podrá ser aplicada en los diferentes proyectos promovidos dentro y fuera del ámbito PECH.

Se ha incorporado asimismo al cuerpo normativo nuevas prescripciones relativas a la protección de visuales sobre la villa histórica, destinadas al control de volúmenes, tipologías, ...en ámbitos en los que se pueden producir interferencias sobre la percepción tradicional del conjunto urbano.

ii. Respecto a la Normativa Urbanística

a) Se modificará el art. 86.a) de la normativa en el sentido de adecuarse a lo señalado en el art 94.2.c)10 del Reglamento de Patrimonio que indica que se deberán señalar enumerando y tratando separadamente todas aquellas alteraciones de carácter excepcional que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora del conjunto histórico. Por ello se deberán señalar en el citado artículo todos aquellos casos en que

estas alteraciones puedan ser posibles. En consecuencia, se deberá modificar igualmente el art. 158.

Se ha suprimido la condición genérica del artículo 86 de la Normativa Urbanística del documento de Aprobación Inicial, clarificando las condiciones específicas a partir de las cuales se pueden habilitar este tipo de alteraciones, identificando y señalando específicamente las mismas en la documentación escrita y gráfica.

b) Puesto que prácticamente todas las parcelas con la calificación de residencial en Bloque cuentan con un índice de edificabilidad, deberá suprimirse del artículo 88, la posibilidad de obtener la edificabilidad máxima por sólido capaz. Así mismo deberá eliminarse el incremento para la edificabilidad a materializar en el bajo cubierta, señalado por índice.

Se ha revisado la redacción de los artículos referidos a las ordenanzas con el objeto de clarificar el modo de cálculo de la edificabilidad en cada caso, subsanando la confusión relativa al modo de aplicación de la edificabilidad destinada a la ejecución de los bajocubierta, ya computada en los índices particulares especificados en los planos de ordenación.

e) El uso predominante es, de acuerdo con lo señalado en la Disposición Adicional única del RUCyL aquel que sea mayoritario respecto a la totalidad del aprovechamiento total de un ámbito. Según esta definición, los usos predominantes previstos en las distintas ordenanzas, deberán ser mayoritarios respecto a la totalidad.

Se han modificado las condiciones de regulación de uso por ordenanza, exigiendo un mínimo del 50% del uso predominante en todas las ordenanzas. Sí se admite, en determinadas circunstancias, la posibilidad de un uso compatible al 100% en edificios exclusivos, de manera de facilitar la necesaria diversidad de usos en el ámbito del centro histórico manteniendo las condiciones generales de volumen y tipología de la edificación.

d) El cambio de asignación de uso básico o del porcentaje de asignación de un determinado uso, establecido en el art. 76 de la normativa, implica un cambio en la calificación de la parcela que no podrá ser autorizado simplemente con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y que requerirá la correspondiente tramitación del instrumento adecuado.

Se ha matizado la redacción del artículo señalado, recogido ya en el vigente instrumento de planificación general. En ese sentido, el PECH incorpora la posibilidad de exigir en el supuesto contemplado en el artículo, documentación adicional o la tramitación de un instrumento de planeamiento específico, que en función de su alcance (estudio de detalle, modificación puntual) estará sujeto a informe y, en su caso, autorización expresa, de la administración local y regional.

e) La diferenciación que se hace entre los dos grados previstos para la ordenanza Residencial Unifamiliar Adosada en el artículo 91, señala que a la ordenanza RUA 1 corresponde un uso exclusivamente residencial, por ello, se estima que hay determinados usos de los señalados como compatibles que no pueden serlo (Talleres, Deportivo) por lo que se deberá reconsiderar el régimen de usos aplicado. Respecto de la ordenanza RUA 2, es una ordenanza residencial donde el uso predominante es el residencial, por lo que de acuerdo con la definición de la D.A. Única señalado, el porcentaje asignado al uso residencial deberá ser mayoritario.

Se ha matizado la redacción del artículo y la denominación de las ordenanzas, tomada del instrumento de planificación general vigente, considerando que la condición de “uso residencial exclusivo” no correspondía a una regulación que sí permite, positivamente, la compatibilidad de la vivienda con pequeños porcentajes de otros usos compatibles. En el caso de la RUA2, se ha modificado el porcentaje mínimo del uso predominante residencial, incrementándolo hasta el 50%.

f) Se debería recoger un nuevo uso de Servicios Urbanos ya que, por ejemplo, el depósito de agua aun siendo una Dotación, que no un Equipamiento, está considerado

como Servicios Urbanos por lo que sería adecuado prever una ordenanza que regule dicho uso.

La ordenanza ESED actualmente vigente, con la que están calificadas las parcelas señaladas, ya recoge en su definición la posibilidad de su aplicación a Servicio Urbanos, condición que se ha mantenido, no considerándose necesaria la creación de una nueva ordenanza específica. De acuerdo al criterio de precisión de la ordenación de las dotaciones en el ámbito PECH, sí se ha incorporado para estas parcelas una indicación de que tal uso es el predominante en las mismas.

g) Por la misma razón se deberán recoger tantas ordenanzas de aplicación como usos se prevean, de tal manera que si existe una parcela con el uso Hostelero, deberá existir una ordenanza que regule dicho uso con todos y cada uno de los parámetros que sean necesarios. (el uso hostelero no es un Equipamiento y Dotaciones y no se puede regular por unos parámetros que son muy generales, y no regulan nada que no exista ya. Caso de que esa edificación se quiera modificar, deberá tener unos parámetros propios de ese uso, que se puedan aplicar).

Se ha incorporado al cuerpo normativo una nueva ordenanza destinada a la regulación de los edificios con uso exclusivo terciario, que permite especificar en la misma, al igual que en las dotaciones, el uso básico específico que caracteriza la edificación. Asimismo se han completado algunas de las condiciones de las ordenanzas relativas a condiciones formales y tipológicas, teniendo en consideración no obstante su condición de edificaciones singulares.

h) Se modificará lo señalado en el art. 85 de la normativa en relación con el cálculo de la edificabilidad en base al sólido capaz, por cuanto este artículo se refiere a las parcelas con la calificación ETMC CH2 y todas ellas cuentan en los planos de ordenación, con un índice de edificabilidad.

Se han matizado los artículos que refieren a la edificabilidad que, el caso de la ordenanza ETMC CH2, tenía por objeto clarificar el modo genérico de determinación de la edificabilidad que, posteriormente, era expresamente especificada en los planos de ordenación. Este parámetro es el que sirve para determinar la máxima superficie edificable en cada parcela, siendo el sólido capaz, definido por el área de movimiento de la edificación, la altura, formación de cubiertas y otros parámetros de la edificación, el volumen dentro del cual dicha edificabilidad podría ser materializada.

Puesto que, tal y como se indica, el artículo 86 es de aplicación a actuaciones de nueva edificación y renovación mayoritaria de la edificación y estas están calificadas como ETMC CH2 y cuentan todas ellas con un índice de edificabilidad, se deberá eliminar el incremento del 0.3 m²/m² de la edificabilidad, permitido.

Se clarifica la redacción normativa, especificando que la edificabilidad máxima será la existente.

j) La ordenanza ETMC deberá completarse con la indicación del parámetro de fondo máximo, altura mínima del cuerpo volado permitido desde la rasante de la acera, pendiente máxima de cubierta,...

k) En la ordenanza RCBL se deberá señalar de igual manera el parámetro de fondo máximo; se indicará si se permiten o no vuelos; se indicará la pendiente de cubierta y las iluminaciones en ellas,...

l) En las ordenanzas RUA 1 y RUA 2 se deberán señalar los parámetros de edificación correspondientes a altura de comisa, altura de edificación y pendiente máxima de cubierta.

m) En la ordenanza RUAS se señalará una altura máxima de edificación y una pendiente máxima de cubierta.

La normativa del PECH regula, a través de las condiciones generales de la edificación aspectos como las cubiertas, cuerpos volados, condiciones formales,... que son de aplicación general en toda edificación, con independencia de su ordenanza de aplicación. Solo en aquellos casos en los que el tipo de ordenanza, o su modo de aplicación en plano, aconsejen una regulación específica

diferente de la establecida en las condiciones generales de la edificación, esta es desarrollada en los artículos de la ordenanza. En el caso de las ordenanzas señaladas, se ha ampliado el capítulo correspondiente a las condiciones específicas de ordenación para precisar la regulación relativa a altura de la edificación, formación de cubiertas, vuelos, etc.

n) El denominado ELPP, Espacios Libres de Propiedad Privada, no es un uso dotacional (art. 80 de la normativa).

Se ha modificado la estructura de la normativa para incorporar la ordenanza de Espacios Libres privados en la categoría de las ordenanzas no residenciales, excluyendo la misma del grupo de ordenanzas dotacionales.

o) Se señalará en el art. 94, que en el caso de que se planteen edificaciones pareadas en un suelo calificado como Vivienda Unifamiliar Aislada, se podrán adosar por uno de los linderos siendo necesario en ese caso, que se redacte un proyecto conjunto para ambas edificaciones.

Se ha precisado el artículo que regula la edificación en vivienda unifamiliar para incorporar la obligación de elaboración de un proyecto conjunto en el caso de adoptarse una solución de viviendas unifamiliares pareadas.

p) Se indicará a qué se refiere lo de la "calle de acceso" en el apartado retranqueos de la ordenanza residencial Unifamiliar Aislada. (art. 95.c)

Se ha revisado la redacción del artículo para clarificar que los retranqueos son obligatorios en todos los linderos de la parcela, incluyendo frontal, trasero y laterales.

q) En la ordenanza de Bodegas (art. 106), se deberán señalar unos parámetros de edificabilidad y ocupación máxima, aunque su intención sea la de mantenimiento de las edificaciones existentes en cuyo caso se hará constar que la superficie máxima construida será la existente.

Se han incorporado precisiones en la ordenanza de bodegas, definiendo condiciones de conservación del volumen de las edificaciones existentes, así como de alguno de sus elementos característico (luceras). Esta ordenanza remite, además, al futuro Plan especial de Bodegas que el PECH recomienda redactar para estudiar en profundidad y mejorar la regulación de estos elementos singulares en Peñafiel.

r) En la ordenanza de Áreas Verdes (art. 113), para las edificaciones permitidas se debería señalar, además de la ocupación máxima permitida, unos parámetros de altura y unas condiciones estéticas.

Se han introducido en las condiciones de ordenanza un conjunto de parámetros esenciales que acotan la ocupación, volumetría y usos de las construcciones autorizables sobre Áreas Verdes y espacios libres públicos.

s) Se analizará hasta qué punto puede influir el permitir alturas superiores a los 3.50 m. (hasta 5 m según art. 119 de la normativa) en la altura de comisa de las edificaciones.

La altura máxima genérica de las plantas bajas de la edificación se establece en 3,5 metros, correspondiendo la altura de 5 metros a situaciones de carácter excepcional, existentes puntualmente en el ámbito del conjunto histórico vinculadas a actividades no residenciales. Se ha revisado la redacción del artículo, especificando este carácter excepcional y vinculando la autorización de esta solución tanto a las exigencias funcionales de la planta baja como a las características formales de las construcciones colindantes, no pudiendo sobrepasarse la altura de sus correspondientes plantas bajas.

i. Respecto a errores materiales

Debería señalarse en los planos de ordenación a escala 1/500 un plano guía con la ubicación de cada una de las hojas en que se divide.

Se ha incorporado a la leyenda de los planos del PECH un plano general del ámbito con la ubicación de las hojas que se corresponden en cada caso (plano guía).

Se deberá señalar de forma más clara en los planos, la escala en letra a la que se encuentran.

Se ha aumentado el tamaño y la legibilidad del cajetín de los planos, incluyendo la escala numérica de cada uno.

Se deberá poner en los planos de ordenación, en cada una de las parcelas con uso de Equipamientos, qué uso o a qué está destinada dicha edificación.

Se han revisado las etiquetas de calificación de las dotaciones (ESED), especificando en cada una de ellas el uso específico al que está destinada la edificación. En caso de no señalarse el uso, se considera que la dotación está pendiente de asignación del tipo de equipamiento (caso de las cesiones dotacionales en suelo urbano no consolidado, que podrán ser precisadas por el correspondiente estudio de detalle) o puede ser ocupada por diversos usos dotacionales.

Existe gran número de parcelas con las siglas ELVC-Pz en las que se ha puesto por error ELAV-Pz

Se ha corregido el error en los etiquetajes de las plazas públicas, a las que se ha asignado la ordenanza ELVC-Pz.

Se completará la leyenda de los planos de ordenación con las siglas correspondientes a los grados de protección: PI, PE y PA.

Se han incorporado a la leyenda de los planos de ordenación las referencias a las siglas empleadas para identificar los grados de protección del catálogo urbano y arquitectónico.

Se deberá grafiar en los planos de ordenación a escala 1/500, los entornos de protección de los BICs.

Se han incorporado a los planos de ordenación detallada las delimitaciones de los entornos BIC declarados oficialmente por la administración competente en materia de patrimonio cultural.

Se detectan algunos errores en el señalamiento de los fondos máximos edificables (línea azul de trazos) en parcelas calificadas como ETMC CH2, en las cuales no se ha grafiado.

Se ha revisado la calificación urbanística en el ámbito PECH, y particularmente de aquellas parcelas con ordenanza de renovación en las cuales se define un fondo edificable máximo y, potestativamente, una alineación interior obligatoria grafiada expresamente en los planos de ordenación, corrigiéndose de acuerdo a este criterio.

Existe error en la carátula de los planos de información PA 1.1 a PA 2.2 en los que no se han puesto las siglas DI. Así mismo, y puesto que según el listado de planos de la memoria las series de planos corresponden a apartados determinados, convendría que estos se recogieran en las carátulas. (por ejemplo, la serie 1 corresponde a Inserción territorial y encuadre, la serie 2 a Estructura urbana, la 3 a Valores patrimoniales, etc.).

Se han corregido los errores detectados en la denominación de algunos de los planos, incorporándose además en los planos de ordenación la referencia al grupo al que estos pertenecen.

Se revisarán los colores utilizados en el plano y en la leyenda del plano DI-PA 4.2 ya que no se corresponden exactamente.

No se corresponden las tramas utilizadas en la leyenda con las utilizadas sobre el parcelario, al menos en el plano DO-PO 2.0.

Se ha revisado la coordinación entre grafismos y leyenda de los distintos planos del PECH.

Se ha detectado error en el plano DO-PO 2.3 en una parcela ETMC CH2 colindante con el jardín del Convento de San Pablo que posee la trama de elemento catalogado pero no cuenta con ningún grado de protección.

La trama gris de catalogación incluida en el plano de ordenación detallada remite a las parcelas completas en las que se localiza algún elemento sujeto a protección, cuya localización precisa se especifica en el plano de catalogación y en su correspondiente ficha particularizada. En el caso señalado, la trama remite al molino, edificación catalogada que se localiza en una parcela de notables dimensiones que incluye, además, algunos espacios de ribera y pequeñas edificaciones no sujetas a protección.

Se concretará con mayor detalle, la ubicación de cada uno de los elementos catalogados en el plano de localización de las fichas.

Se ha reelaborado la documentación gráfica que acompaña a las fichas de catálogo, introduciendo un plano a escala más detallada de la ubicación de cada elemento catalogado, que complementa al plano de localización general y al plano detallado de catalogación y ordenación.

La ficha no 12 referente a una serie de escudos, deberá sustituirse por tantas fichas como elementos a proteger existan, situando cada uno de ellos en una ficha, e indicando la ubicación concreta donde se encuentre.

Se han incorporado algunas precisiones a las condiciones de ordenación de los escudos y emblemas, tanto en la ficha general de catalogación con en la de los inmuebles, en su caso, en los que se encuentran ubicados. Se ha mantenido, no obstante, el criterio del PGOU de disponer de una ficha única con todos los elementos catalogados en la que se señalen las condiciones de intervención comunes a todos estos elementos declarados de forma genérica Bienes de Interés Cultural.

Hay un error en el art. 85 de la normativa en el sentido de señalar CH1 en vez de CH2

Se ha subsanado la errata detectada en el título del artículo.

No se ha localizado el anexo señalado en la pg 42 de la memoria informativa referente a Elementos de Diagnóstico

El Anexo de Elementos de Diagnóstico, con carácter de inventario gráfico de situaciones y problemas en el ámbito del conjunto histórico, se incluye dentro del volumen de anexos que acompaña la memoria vinculante, y en su versión digital como documento independiente.

Se reconsiderará el diseño del viario de la Unidad de Actuación UAA-UN PECH 02, por cuanto tal y como está previsto produce un estrechamiento en su parte norte que entorpece el paso de vehículos.

El diseño del viario de la unidad de actuación referida viene definido en al PGOU vigente. La continuidad hacia el norte se realiza a través de un viario peatonal debido a las diferencias de cota, aspecto que se subrayará en la ficha de la UAA. Los accesos rodados necesarios para las parcelas resultantes se garantizan a través de la continuidad de la calle de la Varguilla.

1.1.1.ii. Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid emite informe sobre el documento de aprobación inicial del Plan Especial del Conjunto Histórico de Peñafiel el 17 de febrero de 2016, en el que se analiza de forma pormenorizada, en un anexo del mismo, el documento señalando diversos aspectos a mejorar o subsanar en sus distintas piezas, dejando pendiente su resolución hasta la presentación de “un nuevo documento que corrija y aporte las prescripciones y detalles de todos los aspectos que han sido estudiados y comentados”.

En las páginas siguientes se reproducen las anotaciones realizadas desde el citado informe, señalándose para cada una de ellas la solución adoptada y las modificaciones realizadas sobre el documento inicialmente aprobado.

i. Respetto a la Memoria vinculante:

“No se hace alusión de manera concreta a los criterios que se han de tener en cuenta en el documento de Normativa para la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas (Art. 94.2.b.4ª).”

El PECH se concibe como un documento marco de actuación sobre el ámbito del Conjunto Histórico que desarrolla sus objetivos y propuestas a través de estrategias de diferente alcance, desde la ordenación más pormenorizada del tejido edificado a la definición de criterios generales de actuación. En el caso de la conservación y protección de fachadas y cubiertas, el plan incorpora una propuesta de ordenación globalmente orientada a la consolidación de lo existente mediante una ordenanza de aplicación mayoritaria, ETMC CH1 orientada a ello expresamente, que en el caso de elementos singulares se complementa con su expresa catalogación. Asimismo el PECH precisa las obligaciones derivadas de la obligación legal de mantenimiento y conservación de la edificación.

Para el caso de actuaciones de nueva edificación o sustitución edificatoria el PECH ha optado, frente a una orientación a la reproducción mimética de lo preexistente considerada expresamente inadecuada en el marco legal vigente, por establecer unas condiciones formales y tipológicas básicas, regulando los aspectos esenciales que permitan una adecuada integración de lo nuevo con lo existente y la restricción del uso de elementos o soluciones no coherentes con el carácter del conjunto, incorporando algunos mecanismos de control municipal en el proceso de solicitud de licencias y autorizaciones, procurando no condicionar rígidamente las soluciones formales a adoptar.

Se han incorporado al documento algunas precisiones en este sentido, clarificando el modo en que los distintos grupos de determinaciones normativas se articulan entre sí y especificando, a través de la memoria vinculante pero también de la informativa, tanto aquellos aspectos formales que son limitados (elementos de diagnóstico) como aquellos sobre los que se sustenta el criterio de ordenación orientado hacia la flexibilidad de usos y la rehabilitación compatible y adecuada al carácter heterogéneo y diverso de un tejido histórico como el de Peñafiel, que regula con precisión las condiciones volumétricas, tipológicas, funcionales o la conservación de elementos característicos, pero ofreciendo una mayor libertad en los aspectos estrictamente formales (colores, materiales, soluciones compositivas contemporáneas,...).

“Tampoco se ha presentado un programa ordenado de actuaciones dirigido a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico o de áreas concretas ni se hace una designación específica de los órganos encargados de la ejecución de dichas actuaciones (Art. 94.2.b.5ª).”

Se ha completado el apartado referente a las Áreas de Regeneración y Rehabilitación Urbana, especificando el encuadre de algunas de las propuestas del PECH (Actuaciones Aisladas) en el marco de la regeneración, y exponiendo criterios para la delimitación de nuevas áreas y programas de acuerdo a lo previsto en el marco legal vigente en la materia.

En relación al programa de actuaciones, se ha desarrollado el capítulo correspondiente al Estudio Económico, enumerando los programas, proyectos y acciones concretas definidas por el Plan Especial, especificando para cada una de ellas los agentes, inversión y plazos de ejecución estimadas.

ii. Respecto a la Normativa Urbanística

“Se deberán precisar con mayor claridad y exactitud las condiciones formales y materiales de la edificación relativas a fachadas y cubiertas, especialmente por lo que se refiere a las ordenanzas de Edificación Tradicional en Manzana Cerrada (ETMC), de acuerdo al criterio de preservación de la escena urbana. Si es preciso debiera regularse grados de la Ordenanza para su aplicación en los distintos inmuebles en función de su situación e importancia en el contexto urbano.”

Se ha matizado la redacción de los artículos que refieren a las condiciones de edificación particulares de cada ordenanza, definiendo con mayor precisión el marco regulatorio, y específicamente de las condiciones generales. El criterio de ordenación del PECH incorpora en estas últimas todos aquellos parámetros de la edificación, incluidos los formales, que son de aplicación general para cualquier intervención en el Conjunto Histórico, con independencia de la ordenanza de aplicación, especificando únicamente en estas últimas las excepciones o condiciones adicionales sobre la norma general.

“En equipamientos se deberá matizar con mayor precisión las condiciones de volumen de edificaciones singulares desde el punto de vista tipológico.”

Se ha modificado la redacción de los artículos que regulan los equipamientos, manteniendo la condición de los mismos como “edificación singular” pero precisando los criterios de compatibilidad con lo existente y los mecanismos de control. Asimismo se ha precisado su regulación funcional, tanto a partir de la distinción de su condición pública-privada como de la determinación del uso colectivo principal de cada dotación, indicándolo en los planos de ordenación.

“Se deberán regular con mayor precisión las cubiertas y las fachadas interiores de la edificación (a patios) visibles desde el castillo, ya que la propia memoria vinculante considera estos cerramientos como una quinta fachada (ver pág. 45 del MI-MV MEMORIAS). Por citar un ejemplo, no se dice nada de las pendientes máximas y mínimas de las cubiertas.”

Se han ampliado las determinaciones que condicionan la formación de cubierta en particular, y el volumen edificable en general, previamente remitidas al instrumento de planificación general. Asimismo, se precisan las condiciones de medición de alturas de la edificación de acuerdo a las condiciones de la parcela (posición, rasantes,...) y sus particularidades.

“En la página 8 se deberá eliminar del párrafo e) la parte del mismo que dice " ... , siempre que se encuentren sujetos a catalogación en cualquier grado o se incluyan en un entorno BIC, ... " ya que todos los inmuebles incluidos en el Conjunto Histórico están incluidos en un entorno BIC y por lo tanto su demolición debe ser sometida a autorización de órgano competente en materia de cultura (la citada frase podría dar lugar a confusión ya que no se sabe si cuando habla de entornos de BIC se están refiriendo a entornos de Monumentos).”

Se ha corregido la redacción, eliminando el párrafo citado, asumiendo el criterio en la revisión de los epígrafes normativos relativos al régimen de autorizaciones para el ámbito del Conjunto Histórico.

“En relación con lo indicado en el primer párrafo de la página 15 se deberá corregir la última frase del mismo, ya que de acuerdo con el Art. 94.2.c.1º del RPCCyL el PECH deberá enumerar y tratar separadamente, en su caso, las alteraciones de carácter excepcional que afecten a aspectos tales como el de la parcelación. El último párrafo del art. 17 del PECH deberá eliminarse.”

Se ha corregido la redacción y se ha eliminado el párrafo citado de la página 17. En relación a la identificación de las alteraciones de carácter excepcional que el PECH propone, se ha incorporado un epígrafe específico en la Memoria Vinculante, refiriendo dónde se localizan espacialmente y se explican los criterios aplicados para estas alteraciones, diferenciando las relativas a parcelación, alineaciones, regeneración urbana y cambios volumétricos.

"Aunque ya se ha indicado anteriormente, se deberá añadir al final del segundo párrafo del artículo 18 el siguiente texto "... y contar con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid u órgano correspondiente de la Consejería competente en materia de Cultura."

Se ha corregido la redacción, añadiendo el párrafo propuesto.

"No queda claramente reflejado en la ordenanza de bodegas (BCOB), artículos 105 a 107, las condiciones de protección de estos elementos. En la ordenanza se dice que serán objeto de protección genérica pero no acaba de quedar claro mediante que figura o sistema se produce esta protección (ya que no están incluidas en el Catálogo). Por ejemplo, no se dice nada acerca de la obligación de conservar las luceras, independientemente de la persistencia del uso de la bodega, por lo cual se deberá incorporar al catálogo una ficha genérica donde se reflejen todas las edificaciones exteriores tales como vendederos, lagares y luceras así como un plano de las bodegas conservadas en la actualidad."

Se han incorporado cambios en la ordenanza de bodegas, definiendo la obligación estricta de conservación de las luceras existentes. Esta ordenanza remite, además, al futuro Plan Especial de Bodegas que el PECH recomienda redactar para mejorar el estudio, inventario y la regulación de estos elementos singulares en Peñafiel.

"En la página 16, en el artículo 21, en el párrafo en el que dice que "Las obras de todo tipo en los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural y su entorno... " se deberá añadir "... declarado por órgano competente ... ". Y donde dice que deberán ser "informados" con carácter previo debe decir "autorizados". En todo caso, se recuerda que para aquellos entornos de BIC, con la categoría Monumento, propuestos por el PECH, el Ayuntamiento podrá solicitar asesoramiento a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid en virtud del apartado q) del artículo 14 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 ha corregido la redacción de acuerdo a la propuesta del informe, precisando la necesidad de autorización de actuaciones por parte de la administración competente en materia de Cultura.

"En la página 17, se deberá revisar la redacción del segundo párrafo correspondiente al artículo 22, en concordancia con lo indicado en el punto anterior."

Se ha revisado y corregido la redacción de acuerdo a lo señalado en el informe.

"En el punto 6 del artículo 23 se deberá sustituir "...estará sujeta a informe..." por "... estará sujeta a autorización en los entornos declarados por el órgano competente y a informe potestativo en los entornos propuestos por el PECH ... ".

Se ha revisado y corregido la redacción de acuerdo a lo señalado en el informe.

"En el artículo 29 se deben realizar las siguientes correcciones: o Donde dice "Es preceptivo obtener informe del órgano tutelar de Patrimonio Cultural,... " debe decir "Es preceptivo obtener autorización del órgano tutelar de Patrimonio Cultural, ... ". o, Donde dice "... los edificios que ostentan la calificación de Bien de Interés Cultural y sus entornos de protección." debe decir "... los edificios que ostentan la calificación de Bien de Interés Cultural y sus entornos de protección declarados por órgano competente." o Donde dice "... Dicho informe es vinculante para el Ayuntamiento." debe decir "... Dicha autorización es vinculante para el Ayuntamiento". Por otra parte, se recuerda que en los entornos de protección propuestos por el PECH se podrá pedir informe potestativamente."

Se ha corregido la redacción general del artículo en el sentido indicado en el Informe.

“En el artículo 32, página 20, en lo relativo a la protección ambiental, no se dice nada en cuanto a la conservación de las cubiertas (sería recomendable revisar este aspecto, más teniendo en cuenta la importancia que desde el Análisis, Diagnóstico y Memoria Vinculante se da a la "Quinta fachada "en su relación con el castillo). Por otra parte, la protección debería ser más restrictiva y detallada, ya que remitir exclusivamente al mantenimiento de las características compositivas de las fachadas, su altura y número de plantas, y los elementos decorativos originales, resulta poco preciso. Se deberá eliminar la referencia a dichas características compositivas y remitir las actuaciones posibles a la casilla 5, LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO y casillas de FACHADAS, COMP. COLOR, ORNAMENTOS y CUBIERTAS de las fichas correspondientes.”

Se detalla el tipo de actuaciones autorizadas, autorizables con condiciones y prohibidas para cada uno de los niveles de protección definidos en la normativa y de acuerdo a la clasificación de intervenciones definida por el instrumento del PECH, completando y precisando los criterios generales ya establecidos por el plan general. Asimismo, en las fichas de catalogación se han incorporado criterios de intervención relativos a cada caso particular.

“En el segundo guion del artículo 33, se debería indicar que las fachadas de los edificios que sustenten escudos que cumplan los criterios establecidos en el Decreto 571/1963, deberán tener, al menos, protección ambiental o bien establecer que las fachadas de los edificios que sustenten escudos se consideran entorno de protección de los mismos y, por lo tanto, cualquier modificación de dichas fachadas deberá estar sometida a la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, salvo para aquellos casos en los que los escudos hayan sido removidos de su posición original.”

Se ha adoptado el criterio de consideración de la fachada en la que se encuentre localizado el escudo como entorno de protección del mismo, ajustando la redacción general de ese artículo para incorporar lo indicado en el Informe en relación a los procedimientos de actuación sobre los mismos.

“En el último párrafo del artículo 34 se deberá eliminar "...pero, simultáneamente, deberá promover una modificación de planeamiento, de acuerdo con la legislación de aplicación, con el fin de establecer el nivel de catalogación correspondiente incluyendo el elemento en el catálogo". En todo caso el Órgano competente en materia de Protección del Patrimonio podrá promover o instar dicha modificación pero en ningún caso está obligado a realizarla.”

Se ha corregido la redacción general del artículo en relación a la obligación normativa de acometer la modificación del catálogo.

“En el segundo párrafo del artículo 36, página 22, sería conveniente añadir que, en todo caso, dichas actuaciones de demolición y nueva planta deberán ser autorizadas por la CTPC.”

Se ha incorporado en la redacción general de ese artículo, así como en los correspondientes a obras y procedimientos de autorización de obras, la precisión relativa a la necesidad de autorización por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de las actuaciones de demolición en el Conjunto Histórico. En relación con las determinaciones de protección arqueológica y la catalogación, se han incluido diversas mejoras y correcciones, a requerimiento posterior del STC, (17 de junio de 2016), siguiendo prescripciones del Informe al Trámite Ambiental del PECH emitido por el Servicio de Ordenación y Protección de la D. G. de Patrimonio Cultural.

“La redacción del artículo 40 debe ajustarse a la literalidad de lo expresado en el catálogo arqueológico y, además, eliminar la última frase pues es incomprensible.”

Se ha corregido la errata en la transcripción del citado artículo, adaptándola a la incluida en el Catálogo Arqueológico.

“Es necesario corregir el artículo 45 de la normativa, que se corresponde con el artículo 7 del catálogo arqueológico debido a que las vías de certificación de ausencia de restos arqueológicos entran en conflicto con el artículo 106.1, e) 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. En este se dice expresamente que tales formas de certificación son actividades arqueológicas y, por tanto, deben ser autorizadas por el órgano competente, "cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico". En consecuencia, La redacción de los supuestos puede quedar matizada de la siguiente manera: Esta certificación solo se podrá llevar a cabo mediante un informe redactado por un técnico competente - arqueólogo- en el que se certifique la ausencia de evidencias arqueológicas. Este informe puede aportar toda la documentación adicional que se considere conveniente para atestiguar la inexistencia en la actualidad de cualquier resto arqueológico. Además se debe eliminar el siguiente párrafo que dice "Si se considera oportuno, ambas medidas se solicitarán de forma conjunta por parte de los técnicos del Ayuntamiento, quienes actuarán siempre en coordinación con los técnicos de la Sección de Arqueología de la Junta de Castilla y León". Al final del artículo se añadirá: "En todo caso, la descatalogación de bienes arqueológicos debe contar con el informe favorable del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.”

Se ha corregido la redacción general del artículo, tanto en el Catálogo Arqueológico como en la transcripción del mismo incorporada a la normativa urbanística.

“En el artículo 50 se debe incluir, tal y como dice el Catálogo Arqueológico, el punto siguiente en relación a las actuaciones de las que se debe informar al Servicio Territorial de Cultura: - y, en general, de todo tipo de obra que suponga remoción de terreno.”

Se ha corregido la redacción del artículo citado, de acuerdo a lo indicado en el Catálogo Arqueológico.

“Concretar en el último párrafo del artículo 59, página 31, si en la ordenanza ETMC CH2, cuando no se marca la línea discontinua azul significa que están imponiendo la alineación interior. Se deberá corregir en la leyenda de los planos la referencia hecha a la línea discontinua azul, en coordinación con lo señalado en este artículo, indicando como obligatorio este fondo edificable.”

Se ha corregido la redacción del artículo 59 para aclarar la referencia a la alineación interior, indicando que cuando la misma es grafiada en los planos se corresponde con una alineación obligatoria, aspecto que se matiza también en la leyenda de los planos de ordenación. En aquellos casos en los que dicha línea no aparezca grafiada en los planos de ordenación se entenderá que el fondo grafiado tiene carácter de máximo no obligatorio.

“Se deberán revisar los usos e instalaciones permitidos por encima de la altura máxima, indicados en el artículo 62, página 31, considerando las cubiertas de los edificios de Peñafiel como una "quinta fachada" que se ve desde el Castillo tal como indican los redactores repetidas veces en la documentación escrita. Se deberán buscar ubicaciones alternativas a la de situación en cubierta al menos para elementos como las cajas de ascensores (que pueden ser hidráulicos con foso en el terreno), calefacción, acondicionamiento de aire (situando ambos en cuartos de instalaciones en plantas baja o sótano), y cajas de escaleras (que no es necesario que suban por encima de la cubierta). Se recomienda una nueva redacción de este artículo retomando el criterio de la 5ª fachada contemplado en el documento.”

Se ha matizado el artículo relativo a los elementos emergentes por encima de los planos de cubierta. Se mantiene la posibilidad de instalación de chimeneas y antenas, en las condiciones establecidas por la normativa urbanística y sectorial. Otros elementos, como cajas de escaleras, instalaciones de climatización, etc. se limitan, con carácter excepcional, a tipologías no residenciales o residenciales no tradicionales.

“En la página 32, cuando se habla de BUHARDILLAS se deberá incluir un esquema gráfico de las condiciones para su implantación e impacto visual en las cubiertas. En todo caso, se recomienda establecer como excepcional en el Conjunto Histórico estos elementos.”

Se ha completado la redacción general de este artículo definiendo con mayor precisión las condiciones para de implantación de las buhardillas y aspectos formales, incluyendo un gráfico explicativo donde se sintetizan estas condiciones. No se considerara adecuada una limitación general al uso de dichos elementos, presentes tanto en la nueva edificación como en la tradicional, considerándose suficiente el establecimiento de unas condiciones precisas que garanticen su compatibilidad e integración en el entorno.

“En el artículo 68 se deberá indicar la altura mínima de la planta baja de los edificios.”

La condición de altura mínima de la planta baja de los edificios está condicionada según su uso por el Plan General de Ordenación Urbana de Peñafiel, norma vigente que el PPECH completa.

“En el artículo 69, página 33, se debería especificar que esas alturas máximas son las que se establecen para las edificaciones de nueva planta, y que en el caso de la Ordenanza ETMC CH1 (ya que no lo dice en esa propia ordenanza) se mantendrán las alturas preexistentes. En este sentido, el art. 42.4. de la Ley 12/2002 de Patrimonio establece que no se admitirán alteraciones de volumen, salvo con carácter excepcional (señalando cada caso de modo específico), y siempre que contribuyan a la conservación general del bien. Por otra parte, en este apartado se deberá aclarar cuál es el punto de referencia desde el que se toman estas alturas en las edificaciones que dan a dos vías públicas situadas a distinto nivel (se dan numerosos casos en los que hay diferencias de una o más alturas). Se deberá incluir un esquema gráfico anexo a este artículo.”

Se ha corregido la redacción del artículo, indicando que se trata de alturas máximas de aplicación en edificaciones de nueva planta, especificando que las distintas ordenanzas podrán precisar la misma como, por ejemplo, remitiendo a la altura existente en el caso de las ordenanzas de conservación y consolidación.

Se ha precisado asimismo el modo de medir las alturas máximas de la edificación con el objeto de tener en consideración la implantación de las mismas en parcelas con diferencias acusadas de pendiente, a través de un nuevo artículo que precisa el concepto de “Cota de Nivelación” ya empleado en el instrumento de planificación general.

“En el artículo 84, de la página 39, en su último párrafo, se debería concretar de forma más clara qué implica el mantenimiento de la envolvente exterior (hasta dónde llega este mantenimiento y qué elementos se verían afectados por el mismo) y cuál es el índice de edificabilidad genérico. A este respecto se deberá aclarar el grafismo del círculo relativo a la ordenanza de aplicación en la leyenda de los planos. En relación con el mantenimiento de esta envolvente exterior y la edificabilidad máxima preexistente se deberá eliminar la parte del párrafo que dice “... con el límite máximo establecido por el índice de edificabilidad genérico definido por la ordenanza de aplicación”.

Se ha modificado la redacción del artículo definiendo la ‘envolvente exterior’ como “la definida por las fachadas interiores y exteriores, así como la altura de arranque de los faldones de cubierta”. También se elimina la parte del párrafo señalada en el informe, incorporando que “la edificabilidad máxima será la existente. Asimismo, en los planos de ordenación detallada se ha incorporado una descripción de los códigos empleados en las etiquetas de calificación

“En el artículo 86 no se hace ninguna alusión a la regulación de las cubiertas en cuanto a los materiales admisibles o a las pendientes máximas y mínimas de las mismas (teniendo en cuenta la importancia de este elemento por su apreciación desde el Castillo). Tampoco se regulan de forma específica para esta ordenanza los criterios de composición que se deben seguir en las fachadas (porcentajes de huecos sobre partes opacas, proporciones aproximadas de los mismos, separación a linderos, etc.). Sólo se hace una alusión muy genérica de este aspecto y para todo el ámbito del conjunto en el

artículo 119 de la página 52. A este respecto se solicita una nueva redacción del articulado sobre fachadas y cubiertas ya que la dada se considera demasiado genérica y de aplicación subjetiva, lo que puede provocar numerosas interpretaciones y decisiones arbitrarias."

Se ha completado la redacción de los artículos referentes a aspectos como la regulación de cubierta, en particular las pendientes máximas, altura máxima de cumbreira, condiciones para las ventanas tipo velux y/o buhardillas, etc. También la regulación para los elementos emergentes y otras condiciones formales de la edificación. Dicha regulación se ha realizado en los artículos correspondientes a las condiciones generales de la edificación, en tanto se consideran de aplicación a cualquier elemento construido en el ámbito del PECH. Únicamente se indican en cada una de las ordenanzas de edificación aquellas condiciones que suponen una excepción o condición suplementaria sobre las generales establecidas para el conjunto del ámbito declarado de interés cultural.

Sobre la definición de criterios de composición en fachadas, se han incorporado nuevas directrices, de aplicación general en el ámbito del Plan Especial, para la composición general de los edificios en relación a mejorar su integración en su entorno urbano inmediato y en el centro histórico

"En relación con la ordenanza que regula las bodegas (BCOB), entre las condiciones del apartado e) del artículo 106, donde dice "...En el caso de existir respiraderos o chimeneas ... " debería de decir " ... En el caso de abrir o modificar nuevos respiraderos o chimeneas ... ", ya que no se comprende que se pretenda regular la altura máxima de las chimeneas y respiraderos ya existentes, si no la de los nuevos que se pretendan abrir o modificar, en su caso. Además, entre las condiciones de uso reguladas en el artículo 107, se recomienda incluir entre los usos compatibles el terciario y el de equipamiento, planteando así su potencial rehabilitación para nuevas funciones (tal como los redactores mismos señalan en la pág. 28 del documento MI-MV MEMORIAS).

Se ha matizado la redacción del artículo correspondiente a la ordenanza de Bodegas para clarificar lo relativo a las condiciones de respiraderos y chimeneas, de aplicación a nuevas que se propongan, debiendo en los elementos emergentes existentes mantenerse, con carácter general, sus condiciones. En relación a los usos, se han mantenido las condiciones de compatibilidad establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, que posibilita ya una mínima compatibilidad con algunos usos terciarios, habilitando a un futuro Plan Especial su reformulación motivada.

"En la ordenanza de Edificación singular, Equipamientos y Dotaciones ESED, en el artículo 110 se considera que entre las condiciones de edificación de los inmuebles singulares sería recomendable tener en cuenta, además de la altura y las alineaciones de las edificaciones del entorno, los materiales predominantes en dicho entorno."

Se han matizado algunas de las condiciones formales de esta ordenanza, señalando la necesidad de adecuación e integración en las características del entorno, aunque manteniendo un cierto grado de flexibilidad dado el carácter de edificaciones singulares y su restringida aplicación concreta.

Las condiciones morfo-tipológicas particulares, señaladas para fachadas, medianerías y sus materiales en los artículos 119 y 120 parecen demasiado permisivas y poco precisas (por ejemplo, permitir hasta una altura máxima de 5 metros en planta baja parece excesivo). Por otra parte, no se regulan por ninguna parte las fachadas y sus materiales que los propios redactores señalan que se deben tener en cuenta como una quinta fachada por su visión desde el Castillo. Tampoco se está regulando la altura de las edificaciones o los materiales y acabados exteriores de los cerramientos. Así mismo se deberá desarrollar las condiciones de medianerías.

El artículo de condiciones morfo-tipológicas de la edificación se completa con las determinaciones relativas a condiciones formales y compositivas, en la que se especifican los aspectos dimensionales y materiales de las fachadas y, en aplicación del artículo relativo a medianeras, de estas últimas. Asimismo se han incorporado nuevos artículos relativos a las condiciones formales y materiales de las cubiertas.

En relación a la altura de planta baja, los cinco metros de altura máxima tienen carácter excepcional, siendo la altura máxima genérica de 3,5 metros. Esta determinación es clarificada con una nueva

redacción del artículo referido. El PECH no regula las alturas máximas en las plantas de piso, especificando únicamente una altura mínima por planta y una altura máxima del conjunto de la edificación en función del número de plantas materializables, condiciones que permiten garantizar el cumplimiento de las exigencias funcionales y de habitabilidad al mismo tiempo que ofrece una razonable flexibilidad en la resolución interior de los espacios habitables.

En el artículo 122, relativo a los soportales, donde dice "...será autorizable el mantenimiento de los soportales existentes,... "debería decir"... será exigible el mantenimiento de los soportales existentes,...".

Se ha corregido la redacción del artículo en el sentido señalado.

"El artículo 125, referido a las condiciones compositivas de las fachadas exteriores, parece muy abierto y ambiguo. Se deberá, por ejemplo, establecer un porcentaje máximo de huecos sobre paños ciegos. Por otra parte, en el punto dos de este artículo refieren la composición de fachadas de los locales a "... las relaciones dimensionales y características que se establecen en esta Normativa..." sin que se encuentren dichas condiciones en otra parte del documento. Se deberán concretar con mayor claridad las citadas condiciones, evitando frases como "la adecuación compositiva permitirá mecanismos y fórmulas de abstracción y esencialización propios de lenguajes..." , que son totalmente interpretables."

En coincidencia con los cambios introducidos en relación a lo señalado por este Informe sobre artículo 86, se han incorporado nuevas directrices para la composición general de los edificios en relación a mejorar su integración en su entorno urbano inmediato y en el centro histórico.

"En el artículo 126 se refieren a una conservación periódica de fachadas sin que se indiquen tiempos concretos (cada cuántos años). Tampoco queda claro a qué tipo de edificaciones se están refiriendo en el punto dos del artículo y quién es el organismo competente al que aluden para autorizar los cambios de colores y texturas, que se deberán concretar con mayor precisión en este documento."

Se ha matizado la redacción del artículo, tanto en lo relativo a la obligatoriedad de conservación de fachadas como en las condiciones para autorizar posibles cambios en colores y texturas de las fachadas.

"En el artículo 127, se deberían regular unas dimensiones máximas de anchura, e incluso materiales, colores y acabados, de las puertas de garaje."

Se ha completado el artículo estableciendo unas dimensiones máximas para los vanos, así como condiciones de homogeneización en relación a la composición general de la fachada y de adecuación material.

"En el artículo 128 se considera ambiguo el apartado a) del punto 2, muy alta la cota de las muestras en planta señalada en el apartado d) de ese mismo punto, y se deberán especificar unas dimensiones máximas en el punto 3 relativo a edificios de uso exclusivo no residencial."

El artículo sobre Muestras del PPECH recoge de forma genérica lo ya establecido por el PGOU vigente, homogeneizando los requisitos de altura y dimensión para los diferentes tipos de anuncios. Se han matizado –restrictivamente– algunas de las condiciones dimensionales señaladas en el artículo e introducido algunas particularidades para edificios singulares

"La altura máxima de 0,90 m fijado para los banderines en el artículo 129 se considera excesiva. Y para los banderines luminosos se entiende que se deberían especificar más limitaciones como el tipo de luz y el color de ésta. Para estos dos últimos artículos {128 y 129} se deberá plantear una nueva redacción que aclare y desarrolle los aspectos contenidos en los mismos."

El artículo sobre Banderines del PECH recoge las determinaciones del PGOU vigente, revisando algunos parámetros dimensionales, homogeneizando los criterios de valoración de los diferentes elementos y cuerpos volados en la edificación, e introduciendo puntuales limitaciones para algunos elementos.

Se entiende que las condiciones materiales del artículo 136, relativos a urbanización, deberían regularse desde este instrumento urbanístico.

El PGOU vigente de Peñafiel establece ya en su Normativa Urbanística unas condiciones de urbanización que han de ser cumplidas en el desarrollo de los proyectos particulares que se ejecuten dentro del ámbito del Centro Histórico de Peñafiel. Este PECH incorpora algunas prescripciones particulares que deben ser consideradas, y establece la necesidad de redactar instrumentos de normalización de condiciones, tales como ordenanzas o pliegos específicos, documentos que se consideran mejor adaptados a la escala de un ayuntamiento de tamaño medio como Peñafiel, y a sus posibilidades de intervención en el espacio urbano, siempre limitada en relación a la totalidad del ámbito del Plan Especial.

En el artículo 140 se debería imponer que el tratamiento exterior de las chimeneas sea igual al de las cubiertas y/o fachadas.

Se ha corregido la redacción del artículo, imponiendo que el tratamiento exterior de los elementos emergentes como las chimeneas sea análogo al de las cubiertas.

En relación con el artículo 143, se debería recomendar la no instalación de placas solares, por el enorme impacto visual que pueden tener desde el castillo. Se deberán buscar otras soluciones de energías renovables alternativas.

Se ha modificado la redacción del artículo, prohibiendo expresamente la instalación de nuevas placas solares en las cubiertas de las edificaciones del ámbito del PECH. Se han introducido, además, condiciones restrictivas para las actuaciones sobre las instalaciones existentes.

En el artículo 145 se deberán señalar las normas que regulen específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o similares, tal como se indica en el art. 94.2.c.3º.

Las Instalaciones eléctricas están reguladas por una legislación sectorial compleja, estricta y cambiante que debe ser observada tanto para las nuevas edificaciones como para las existentes. El PECH se limita por ello a ofrecer unas indicaciones básicas relativas a condiciones formales y de integración de dichas instalaciones en la edificación, tales como las vinculadas a la progresiva retirada de cableados aéreos y en fachada o a las posibilidades de integración de elementos de registro en la composición de la edificación, condiciones que en todo caso estarán subordinadas a las exigencias legales en la materia.

Sería recomendable que las ordenanzas relativas a mobiliario, señalética y publicidad en espacios libres públicos, cuyo desarrollo remiten al Ayuntamiento en el artículo 146, fuesen establecidas en su mayor parte desde este documento urbanístico que ahora se está tramitando.

El PGOU vigente de Peñafiel establece en las condiciones de urbanización de su Normativa Urbanística determinaciones comunes a todo el municipio que se consideran apropiadas también para el ámbito del Centro Histórico de Peñafiel. El PECH recomienda la redacción de ordenanzas que de forma pormenorizada aborden la regulación del mobiliario urbano, en consonancia también con otros aspectos como la ocupación del espacio público, la utilización de terrazas, etc. Este tipo de normativa, más flexible y adaptable, se considera adecuada a la escala de un ayuntamiento de tamaño medio como Peñafiel, y a sus posibilidades de intervención en el espacio urbano, siempre limitada en relación a la totalidad del ámbito del Plan Especial.

En relación con las condiciones de implantación de pequeñas construcciones y mobiliario urbano del artículo 147, se entiende que también sería aconsejable establecer unos criterios básicos desde este instrumento, que tuviesen carácter preceptivo, y ser mucho más concretos; especialmente por lo que se refiere a los materiales, colores, texturas y sistemas de señalización a los que se alude en el segundo párrafo del punto 2 del apartado a) pero que no se especifican en ninguna otra parte del articulado de esta normativa.

Se ha modificado la redacción del artículo referido a las Condiciones para la implantación de pequeñas construcciones y mobiliario urbano, definiendo la concesión de utilización como 'temporal'. En los aspectos referidos a los materiales, colores, texturas y sistemas de señalización, se remite con mayor claridad a las determinaciones establecidas en los artículos precedentes.

En relación con el artículo 158, sobre actuaciones de reparcelación, tal como señala el artículo 94.c).1º del Decreto 37/2007, se deberán establecer en el PECH las normas que garanticen el mantenimiento de la parcelación, enumerando (expresamente) y tratando separadamente todas aquellas alteraciones de carácter excepcional que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora del conjunto histórico y su medio. Por lo tanto, es en este artículo donde se deben especificar cuáles son esos casos y remitir e identificarlos en los planos correspondientes.

En el artículo de "Actuaciones de reparcelación" se ha incorporado un tercer epígrafe donde se establece el carácter excepcional de estas actuaciones. Asimismo se enumeran -y localizan- aquellos casos en los que dichas actuaciones de reparcelación son excepcionalmente autorizables.

i. Respeto a los Planos

Con el fin de completar gráficamente la delimitación del BIC, "Conjunto Histórico de Peñafiel" (declarado por Decreto 4/1999 de 14 de Enero, BOCYL 24 febrero de 1999), y al efecto de establecer el ámbito físico de las ruinas subsistentes del antiguo convento de San Francisco incluidas en la declaración/ se deberán delimitar los elementos existentes pertenecientes a esas ruinas incluidas en el BIC.

Se ha incorporado a la delimitación en los planos de ordenación el ámbito correspondiente a las ruinas subsistentes del antiguo Convento de San Francisco, de acuerdo a la delimitación del catálogo arqueológico adjunto al PECH, estableciéndose para dicho ámbito, de modo análogo al resto del conjunto, su ordenación detallada.

Se adjuntará un plano general por cuadrantes correspondientes a los planos de ordenación detallada del Conjunto Histórico (en el lateral donde se ubica la leyenda de los planos indicando en qué cuadrante está cada uno de los planos.

Se ha incorporado a la leyenda de los planos del PECH un plano general del ámbito con la ubicación de las hojas de la serie de Ordenación Detallada que se corresponden en cada caso.

En todos los planos de Ordenación Detallada se indicará que la delimitación del Conjunto Histórico Declarado y el ámbito del Plan Especial de Protección son el mismo/ de la misma manera en la que se ha indicado en plano DI-PA 5.1. Además se deberá graficar también como parte del Conjunto Histórico las ruinas subsistentes del Convento de San Francisco y el entorno urbanístico propuesto conforme a la primera recomendación.

Se ha clarificado en leyenda la identificación del ámbito del Plan Especial con la del Conjunto Histórico declarado, incluyendo en la misma el espacio correspondiente a las ruinas subsistentes del Convento de San Francisco.

En la leyenda se indicará/ por ejemplo en el plano DO-PO 2.11 que las Plazas urbanas se señalan en el plano como PZ (ejemplo: Plaza de San Salvador ELAV-PZ).

Se ha modificado la totalidad de las leyendas de los planos de ordenación incorporando el acrónimo PZ y su referencia.

Se señalará, como leyenda separada, un apartado específico de niveles de catalogación en el que se indique las abreviaturas y su correspondiente definición PI 1 PE1 PA ya que estos niveles de protección afectan no sólo a la edificación tradicional en manzana cerrada sino también a los equipamientos. Además no se indica en ningún sitio en la leyenda qué significa PA; y tampoco se describe qué es PI y PE.

Se han modificado las leyendas de los planos de ordenación incorporando la explicación de las siglas correspondientes a cada uno de los niveles de protección de los elementos y edificios catalogados, clarificación además la codificación de los etiquetajes.

Se especificará en la leyenda que los Equipamientos y dotaciones se corresponden con la abreviatura ESED. Por otra parte1 sería necesario indicar en esta leyenda que PV significa privado y PU público.

Se han modificado las leyendas de los planos de ordenación incorporando el acrónimo de la ordenanza correspondiente a los equipamientos y dotaciones, y especificando si es público o privado, según corresponda.

Existe un grafismo con línea discontinua en gris no reflejado en la leyenda (ver/ por ejemplo/ plano DO-PO 2.3.). Debe incluirse en la misma.

Se ha corregido la errata en la leyenda, incorporando a la misma la codificación, mediante línea discontinua gris, de los inmuebles y usos fuera de ordenación.

Para la ordenanza ETMC CH2 no queda claro por qué en unos casos se grafía la línea discontinua azul de fondo máximo edificable y para otros no. El fondo previsto debe reflejarse en leyenda que es obligatorio.

Se ha clarificado normativamente la condición de fondo obligatorio del citado grafismo, condición que se especifica también en la leyenda de los planos de información.

En el Plano DO-PO 2.5 se establece la ordenanza ETMC CH2 hacia la calle de Los Destiladeras aumentando así las alturas y la edificabilidad de parcelas ya edificadas. Con carácter general no se permitirán estas variaciones (artículo 42.4 de la Ley 12/20021 de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León especialmente en la parte trasera de los inmuebles protegidos con protección integral con fachada principal a la Plaza del Coso. Por otra parte, detrás de una de estas edificaciones se sitúan parte de los restos de la muralla que, con esta ordenanza y las alturas indicadas en los planos quedarían totalmente ocultos.

El Plan General vigente establecía para las traseras de estas parcelas, cuya fachada principal recae a la Plaza del Coso, unas posibilidades de renovación edificatoria que permitían la colmatación de la parcela con altura B+I. En el PECH, tomando como referencia dicha ordenación, se han ajustado las condiciones de máximo fondo en dichas parcelas con el objeto de preservar la autonomía de las edificaciones históricas. Estas condiciones de fondo han sido revisadas, incrementando el espacio de separación entre las edificaciones históricas y la nueva edificación, preservando mejor de este modo los restos documentados de la muralla y su trazado estimado.

En el Plano DO-PO 2.51 en el callejón sin salida situado entre los números 47 y 53 de la calle Derecha al Coso se ha grafiado como Patio Libre con Jardín una parcela (con ref. catastral 6955227VM0065N) ocupada en la actualidad por unas edificaciones con tipología de tendejones de PB+I. Se deberá justificar esta circunstancia.

En ese mismo plano y en la parcela situada al fondo de ese mismo callejón se ha previsto la ordenanza ETMC CH2 con altura de PB+I1 lo que dejaría un callejón más oscuro de lo que ya es en la actualidad. Se deberá justificar o proponer otras condiciones detalladas o de gestión.

Se ha revisado la ordenación de estas parcelas a partir del análisis del planeamiento vigente y la situación actual de la edificación, ajustando la ordenación de las parcelas señaladas.

En el plano DO-PO 2.31 de cara a posibilitar la construcción de un inmueble que acoja los usos predominantes y compatibles propios de la ordenanza correspondiente de acuerdo con los cánones mínimos exigibles por las normativas vigentes se recomienda contemplar la opción de una posterior agregación mediante este instrumento de planeamiento, y siempre que esa sea la voluntad de los propietarios de las parcelas con ref. catastral 6956804VM0065N y 6956818VM0065N1 en la calle del Barriondillo.

Se ha delimitado una unidad de agregación parcelaria –voluntaria- en las parcelas citadas por el Informe, unidades que son listadas en el apartado correspondiente de la normativa urbanística.

Igualmente en las parcelas con ref. catastral 695714VM0065N y 6957615VM0065N1 se debería contemplar la posibilidad de segregar la primera y de agregar la segunda a las posibles segregaciones de la primera en la Travesía Francisco Núñez.

Se ha delimitado una unidad de agregación parcelaria –voluntaria- en las parcelas citadas por el Informe, unidades que son listadas en el apartado correspondiente de la normativa urbanística.

Para las dos construcciones de planta baja situadas en torno a la fuente de La Garza en las calles Corralillo y de Las Atarazanas se deberá especificar si se les aplica alguna ordenanza o si forman parte de los equipamientos locales del municipio.

Se han mantenido, de acuerdo a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana Vigente, dichas dos edificaciones en el ámbito del Espacio Libre Público del Parque de San Vicente, compatibles con el grado de ocupación y condiciones de edificación de dicha ordenanza.

No se considera adecuado el establecimiento de la ordenanza ETMC CH2 con planta baja que se propone en la calle del Hospital con vuelta a la calle Subida del Hospital (parcelas con ref. catastral 7058002VM0075N y 7058001VM0075N) previsto en el plano DO-PO 2.31 ya que en estas parcelas se localizan luceras de bodegas que deberán ser objeto de protección en el catálogo y una antigua bodega o edificación similar que también deberá ser objeto de protección.

La parcela señalada estaba calificada por el PGOU como ETMC con dos alturas, condición que el PECH ha revisado para adaptarlo a la volumetría general de las edificaciones del entorno. Con el objeto de permitir la preservación de las luceras existentes, se ha previsto una banda de espacio libre privado, que permitiría independizar las mismas de la nueva edificación. En cualquier caso, el proyecto de edificación correspondiente, de acuerdo a la condición de conservación genérica de las luceras, deberá tener en consideración las mismas en la formalización de la propuesta arquitectónica.

Se considera que para la edificación localizada en la calle Olmilla nº IOB (ref. catastral 7059021VM0075NL en la que se ha establecido la ordenanza ETMC CH2 y una altura de PB+I1 le deberá ser de aplicación la ordenanza BCOB de bodegas.

Se han verificado las condiciones actuales de la parcela y edificación señalada, y modificado las condiciones de calificación a BCOB.

En el plano DO-PO 2.3 se propone que la normativa contemple la posibilidad de que las parcelas con ref. catastral 6957608VM0065N y 6957607VM0065N de la calle del Barriondillo puedan agregarse si así lo desean los propietarios titulares de las mismas.

Se ha delimitado una unidad de agregación parcelaria –voluntaria- en las parcelas citadas por el Informe, unidades que son listadas en el apartado correspondiente de la normativa urbanística.

Sería recomendable especificar, en el plano DO-PO 2.3, la altura correspondiente a la ordenanza ETMC CH1, para la parcela con ref. catastral 6857005VM0065N, no sólo hacia la calle Parque Judería si no también hacia la calle Reoyo; ya que la altura media de las edificaciones del entorno en ambas ubicaciones son distintas. Se considera que se debería establecer aquí también el centroide con la ordenanza de aplicación correspondiente.

Se ha clarificado la disposición de los centrioides en esta parcela y en otras colindantes con frente a vía pública, teniendo en consideración las alturas reales –no solo las aparentes–, y la condición de conservación volumétrica derivada de la calificación como ERMCH1.

Dada la escasez de los metros de fachada, se recomienda que en el documento de normativa se contemple la posibilidad de que el inmueble situado en la calle del Estudio nº 3, con ref. catastral 6958307VM0065N, pueda agregarse a alguna de las parcelas colindantes (ver plano de ordenación detallada DO-PO 2.3).

En el documento normativo se ha indicado la posibilidad de que esta parcela pueda ser agregada, voluntariamente, a alguna de las colindantes.

En el plano DO-PO 2.3 se ha previsto la ordenanza ETMC CH1 y una altura de PB+II para la parcela con ref. catastral 6858308VM0065N, situada en la plaza de España nº 22, que en su fachada hacia dicha plaza presenta diferentes alturas, siendo una de estas alturas PB+III; por lo que se deberá aclarar si se mantiene la altura especificada en el plano para toda la parcela o si se prefiere diferenciar por zonas de la misma, en cuyo caso se deberá graficar debidamente tal circunstancia en el plano.

Se deberá aclarar en el documento de normativa desde qué puntos se mide el número máximo de plantas permitidas para aquellas parcelas que dan a diferentes calles con

distinta cota de nivelación. Así, por ejemplo, para la parcela situada en la calle Antonio Mínguez nº 1, con ref. catastral 6958301VM0065N, se establece la ordenanza ETMC CH1 y una altura máxima de PB+I, siendo la altura real de esta edificación hacia la calle Derecha al Salvador de PB+II. En este sentido conviene aclarar el artículo 69 y el apartado f) del artículo 86 relativo a la ordenanza ETMC CH2, ya que existen numerosos casos en el Conjunto Histórico de Peñafiel (para las dos ordenanzas precitadas) en los que se da esta circunstancia.

Se han revisado las condiciones normativas de medición de altura máxima de la edificación con el objeto de tener en cuenta situaciones como la señalada en el informe, con diferencias importantes en la cota de rasante de los distintos frentes edificados, precisando los puntos de referencia para la medición de alturas, y revisándose las condiciones de ordenación gráfica de acuerdo a los criterios normativos reajustados.

La altura de PB+II de la ordenanza ETMC CH2, determinada para el inmueble situado en la calle San Juan nº 2 y ref. catastral 6959405VM0065N (Plano DO-PO 2.3) es demasiado alta para las características de las edificaciones con las que es colindante especialmente para la que tiene una protección integral, de acuerdo con la ficha nº 21 del catálogo. En todo caso, esta altura sólo se admitiría en la parte de la parcela libre más alejada de la edificación con protección, donde el cerramiento existente actualmente tiene mayor altura.

Se han revisado las condiciones de altura máxima de las parcelas señaladas con el objeto de mejorar su integración con las edificaciones colindantes y su adaptación a las condiciones topográficas de las parcelas.

En la parcela situada en la calle Tenerías (hacia el río) con ref. catastral 6759307VM0065N, se ha establecido la ordenanza ETMC CH1 en un bien inmueble que actualmente es un solar (ver plano DO-PO 2.1), habiendo determinado para las parcelas colindantes la ordenanza ETMC CH2 que según el documento de Normativa de este instrumento se aplica. Por lo tanto, se considera que en este caso se deberá establecer esta última ordenanza.

Se han revisado las condiciones de la parcela señalada, procediéndose a modificar su calificación como ETMC CH2.

En la calle Panera del Estudio sería aconsejable plantear la posibilidad, en el documento de Normativa, de que las parcelas con ref. catastral 6959105VM0065N y 6959104VM0065N, que hoy son sendas entradas para vehículos, se pudieran agregar si así lo desearan los propietarios titulares de las mismas, con el objeto de adecuar en mayor medida los posibles espacios interiores resultantes a las condiciones de habitabilidad establecidas por las normativas vigentes. Por otra parte, la altura de PB+II es excesiva dadas las características de las edificaciones colindantes y el escaso ancho de la vía pública, por lo que ésta deberá ser PB+I.

Se ha delimitado una unidad de agregación parcelaria voluntaria en las parcelas citadas por el Informe, que es listada asimismo en la documentación normativa. Asimismo se han revidado las condiciones de altura asignada para las citadas parcelas.

La misma consideración en lo relativo a la altura se hace con respecto a la parcela situada enfrente de las dos anteriores, con ordenanza ETMC CH2 y altura permitida PB+II, con ref. catastral 6960001VM0065S. Se considera que dadas las alturas de las edificaciones del entorno la altura permitida debe ser la de PB+I.

Se han revisado las condiciones de altura de las parcelas señaladas.

Se debería prever en el documento de normativa la posibilidad de agregar la parcela con ref. catastral 7059804VM0075N a alguna de las colindantes, dado su escaso ancho de frente de fachada a la calle San Juan.

Se ha delimitado una unidad de agregación parcelaria –voluntaria- en las parcelas citadas por el Informe, unidades que son listadas en el apartado correspondiente de la normativa urbanística.

Para las parcelas que tienen frente a calles con diferentes alturas respecto a la cota de nivelación de éstas, se deberá aclarar desde cuál de esas vías públicas se está tomando la referencia para establecer la altura máxima edificable. Esta situación se da para distintos inmuebles como por ejemplo los situados en la calle San Juan nº 4 y 6 (ref. catastral 7059701VM0075N y 7059702VM0075N), con vuelta a la calle Olmillas, en donde se ha indicado la ordenanza ETMC CH1 con alturas de PB+II y PB+I (Plano DO-PO 2.1); siendo esta la altura existente hacia la calle San Juan pero una menos hacia la calle Olmillas.

Lo mismo ocurre para las edificaciones con fachada a esta calle San Juan y a la calle Derecha al Salvador, nº 52 y 54 de esta última vía, y con ref. catastral 7060506VM0076S y 7060505VM0076S (Plano DO-PO 2.1).

Se han modificado los artículos de la Normativa Urbanística sobre la determinación de la altura máxima permitida por el planeamiento así como sobre los criterios para la medición de altura en parcelas con frentes a vías con diferente cota de rasante, revisándose de acuerdo a dichas condiciones las altura asignadas en la ordenación gráfica de las parcelas en situaciones singulares.

Sería aconsejable establecer una ordenanza y la posibilidad de edificar en las parcelas con ref. catastral 7060202VM0076S, 7060204VM0076S y 7060205VM0076S, con fachada a la calle Bodegas Protos con el objeto de evitar la visual de las medianeras de las edificaciones colindantes (Plano DO-PO 2.1).

Las citadas parcelas han sido preservadas de la edificación en el PECH por contar con patios ajardinados de relativa relevancia, que es criterio del plan conservar. Bien es verdad que ello puede dar lugar a una inadecuada solución de algunas medianeras, por lo que se ha revisado la ordenación de dichas parcelas, permitiendo en un caso la edificación del patio que permitiría la resolución de la misma, manteniendo la condición de espacio libre posterior del resto de parcelas.

En la calle San Lázaro nº 3 con esquina a la calle Santa Engracia del plano DO-PO 2.1 se ha establecido la ordenanza ETMC CH2, para aquellas parcelas que por su situación actual (vacíos, solares, ruinas, tipologías inadecuadas...) son susceptibles de actuaciones de nueva edificación, en una parcela en la que actualmente existe ya una edificación más propia de la ordenanza ETMC CH1 que, además, es la establecida para las edificaciones del entorno. Por otra parte, se deberá reconsiderar en este caso las alineaciones establecidas, dado que la manzana de edificios en la que se sitúa está totalmente transformada.

Se han revisado las condiciones de ordenación de las parcelas citadas, aplicando la ordenanza ETMC CH1 a parte de la edificación consolidada, permitiendo una pequeña ocupación adicional del patio. En virtud de este criterio de conservación, se han mantenido las alineaciones existentes.

Se considera que la altura establecida para el inmueble situado entre las calles Sorribas y Santa Engracia nº S (con entrada por esta última) y ref. catastral 6961418VM0066S, del Plano DO-PO 2.1. es excesiva; por lo que la misma deberá ser de PB+II.

Se trata de una edificación consolidada, de cuatro alturas, que son asimismo reconocidas por el instrumento de planificación general. El PECH ha propuesto el mantenimiento de las condiciones actuales.

Se considera que la altura edificable máxima de PB+II establecida en la ordenanza ETMC CH2 para la parcela situada en la Travesía San Lázaro de la parcela con ref. catastral 6961017VM0066S (Plano DO-PO 2.1) es excesiva dadas las alturas de las edificaciones del entorno. Se deberá establecer un altura máxima de PB+I y revisar el fondo edificable obligatorio que resulta excesivo.

Se han revisado las condiciones de altura, edificabilidad y fondo de la citada parcela, actualmente ocupada por una edificación de uso productivo o almacenaje, limitando los parámetros permitidos por el Plan General y el documento para aprobación inicial del PECH.

En la parcela con ref. catastral 6962303VM0066S, situada entre la carretera Nacional 122 y la calle San Lázaro, se deberá revisar la ordenación propuesta para que sea

posible edificar una altura mayor a la de, únicamente, planta baja (PB+I) con el objeto de ocultar la medianera de la edificación colindante visible desde la citada carretera.

Se han revisado las condiciones de edificación de la parcela señalada, redistribuyendo la edificabilidad y volumetría prevista con el objeto de permitir resolver la medianera vista existente.

Así mismo, con idéntico objetivo de ocultar las medianeras vistas de la edificación existente, se deberá establecer alguna ordenanza con edificación para las parcelas con fachada a la avenida de la Constitución, con ref. catastral 6962601VM0066S, 6962603VM0066S y 6962604VM0066S.

Se ha realizado una propuesta de reordenación de las parcelas correspondientes a la manzana catastral 69626, que permitiría su configuración como manzana cerrada, resolviendo las medianeras.

- *Deberá ser declarada disconforme con el planeamiento y establecer una altura máxima de PB+II, dadas las alturas y características tipológicas de las edificaciones del entorno, para la parcela con ref. catastral 7161017VM0076S (Plano DO-PO 2.2).*

Se ha mantenido para esta edificación la altura, en plantas, de la edificación existente, reconocida por el instrumento de planificación general. En caso de renovación de la edificación, las mismas deberán, no obstante, adaptarse a las condiciones formales y de altura máxima, en metros, definidas en el Plan Especial.

Se deberán recoger como tales en el plano DO-PO 2.2 dos entradas a bodegas encastradas en la roca. Además se entiende que estas construcciones son dignas de protección.

La identificación de todos los elementos construidos vinculados al amplio complejo de las bodegas, desde entradas y galerías, pasando por los vendederos y las luceras, es un trabajo que requiere, y así se señala en el PECH, de una investigación específica que deberá ser objeto de un Plan Especial (inventario, análisis y regulación pormenorizada). El PECH se ha limitado a identificar aquellos elementos con carácter arquitectónico o emergentes, susceptibles de ser ordenados con una lógica de calificación y a establecer una condiciones generales para la conservación del conjunto de elementos etnográficos asociados a las bodegas tradicionales.

ii. Respecto al Catálogo

Como ya se ha indicado anteriormente, se deberá incluir también en el catálogo una ficha única con todas las bodegas y luceras existentes en el Conjunto Histórico, con protección integral o estructural, adjuntando un plano de conjunto de las mismas.

El Plan Especial incluye un anexo de estudio de las bodegas tradicionales, que constituye una fuente de información básica sobre las mismas que, por la particular complejidad de este sistema, deberá ser completada a través de un plan específico de documentación y protección. En tanto este no se elabore, el PECH recoge una serie de medidas genéricas de conservación y protección, articuladas en el texto normativo, que serán trasladadas a una ficha de conjunto específica como propuesta de catalogación, en la ampliación de la catalogación introducida del propio PECH.

En el plano DO-PO 03 CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO debe grafarse con la leyenda correspondiente a la protección ambiental (línea de color verde) la fachada a la calle Capitán Rojas, ya que según este plano contiene un escudo. O al menos, incluir el inmueble en el catálogo y señalar en el apartado 5 de la ficha, en la casilla de LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO, que cualquier intervención que se pretenda sobre la fachada que lo sustenta requerirá autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

El Plan Especial ha adoptado el criterio, señalado en el informe, de considerar las fachadas en las que se localizan escudos y otros elementos declarados genéricamente bienes de interés cultural y localizados en los planos de ordenación, como entornos de protección de dichos elementos, y estableciendo para los mismos unas condiciones de conservación y tutela comunes, expresadas tanto en normativa como en una ficha de conjunto dentro del catálogo. Únicamente en aquellos casos en los que el escudo está asociado a una edificación sujeta a protección, se incluye una ficha particularizada

en la que se señalan, además de las condiciones de intervención sobre la construcción, las específicas del elemento BIC.

Además, en este plano sería conveniente destacar más el grafismo de la existencia de escudos en las fachadas porque ahora apenas se distingue.

Se ha corregido el grafismo de los escudos, incrementado el tamaño de la simbología reflejada en los planos de ordenación.

En todas las fichas del catálogo, en lugar de indicar si el bien está incluido en el PECH (que se sobreentiende que sí), señalar si están incluidas en el PGOU (ver último párrafo del apartado e) 1º sobre Catálogo del artículo 94 del Decreto 37 /2007).

Se ha corregido la errata del cajetín de las fichas de catalogación, indicando la inclusión o no de cada uno de los elementos en el catálogo del PGOU.

En la ficha nº2 corregir, en el apartado 2, casilla DECLARACIÓN DE BIC la fecha de publicación en la Gaceta de Madrid que es el 08-06-1917 en lugar del 08-01-1917.

Se ha corregido la errata en la transcripción de la fecha de declaración del Bien de Interés Cultural.

En la ficha nº 3 añadir, en el apartado 2 en la casilla de ESTADO, que EL PECH INCLUYE UNA PROPUESTA PARA LA DELIMITACIÓN DEL MISMO DIFERENTE A LA PROPUESTA POR EL PGOU, PREVALECIENDO LA DEL PRESENTE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Se ha incluido en la ficha correspondiente al Convento de San Pablo la referencia a la prevalencia de la delimitación del entorno propuesta por el PECH respecto a la propuesta por el PGOU

En la ficha nº 12, en el apartado 5, en la casilla de LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO indicar que queda prohibida la limpieza de los escudos mediante chorro de arena.

Se ha incluido en la ficha, así como en todas aquellas en las que consta la existencia de escudos, la citada referencia relativa a la prohibición de limpieza de escudos mediante chorro de arena. Asimismo, se especifica la condición integral de la protección de dichos elementos.

En la ficha nº6, en el apartado 5, en la casilla de LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO indicar que se deberá mantener en todo caso el despiece original de los paños de las ventanas, con las mismas medidas y proporciones.

Se ha completado la ficha correspondiente a la Plaza del Coso con la anotación señalada en el informe.

En las fichas 4, 9, 10 y 11 estudiar la posibilidad de complementar el grafismo del Plano 6 de LOCALIZACIÓN, con algún otro tipo de elemento que indique la situación exacta del bien. En estos casos resulta muy difícil localizar el bien catalogado.

Se han revisado los planos de localización insertos en las fichas de todos los elementos catalogados con el objeto de facilitar la localización de los elementos objeto de protección.

En la ficha nº 11, en el apartado 5, en la casilla de LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO indicar que queda prohibida la limpieza de este elemento mediante chorro de arena.

Se ha incluido en la ficha, así como en todas aquellas en las que consta la existencia de escudos, la citada referencia relativa a la prohibición de limpieza de escudos mediante chorro de arena. Asimismo, se especifica la condición integral de la protección de dichos elementos.

En la ficha nº 12, en el apartado 5, en la casilla de LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO señalar que LA PROTECCIÓN DEL ESCUDO AFECTA A LA FACHADA QUE LO SUSTENTA, CONSIDERADA COMO SU ENTORNO DE PROTECCIÓN siempre que se encuentre en su ubicación original. CUALQUIER INTERVENCIÓN SOBRE LOS MISMOS Y SOBRE DICHAS FACHADAS DEBE CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE CULTURA. Añadir en esta casilla, además, que queda prohibida la limpieza de cualquiera de estos elementos heráldicos mediante chorro de arena.

Se ha incluido en la ficha, así como en todas aquellas en las que consta la existencia de escudos, la citada referencia relativa a la prohibición de limpieza de escudos mediante chorro de arena. Asimismo, se han introducido, como ficha genérica de protección de los escudos en el Conjunto Histórico, la referencia explícita a su régimen normativo, tal y como se señala en el informe.

En las fichas de los edificios blasonados deberá incluirse, además de la protección que corresponda al inmueble (integral, estructural o ambiental la INTEGRAL DEL ESCUDO, en la casilla de TIPO DE PROTECCIÓN del apartado 5. Además, en LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO se indicará que queda prohibida la limpieza del escudo mediante chorro de arena.

Se ha incluido en la ficha, así como en todas aquellas en las que consta la existencia de escudos, la citada referencia relativa a la prohibición de limpieza de escudos mediante chorro de arena. Asimismo, se especifica la condición integral de la protección de dichos elementos.

En la ficha nº 21 no se entiende bien cuál es realmente la protección del inmueble, si INTEGRAL (que ya incluye la conservación de fachadas y cubiertas) o AMBIENTAL DE FACHADAS; y en este último caso indicar cuáles serían las fachadas con protección, ya que no se incluye el plano de ordenación en la ficha y tampoco se entiende el porqué de esta no inclusión.

Se ha corregido la errata siguiendo el criterio general del Plan Especial, especificando para dicho elemento el máximo nivel de protección que le corresponde.

En la ficha nº 29, se debería valorar la posibilidad de imponer en la última casilla de ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN que se deberá procurar una utilización de materiales igual al de las fachadas principales y una composición de paños ciegos y huecos similar al de dichas fachadas o a la de la edificación colindante, ya que las fachadas a este cauce tienen un carácter propio y especial.

La edificación señalada tiene un carácter singular, formal y tipológicamente, respecto a las edificaciones de su entorno recayentes a las riberas del Duratón, no considerándose oportuna la introducción de medidas formales destinadas a la homogeneización de su composición y materialización exterior. En la ficha de catalogación se precisarán algunas condiciones con el objeto de garantizar una adecuada integración de dicho elemento en el conjunto de la ribera.

En la ficha nº 38 no se entiende bien cuál es realmente la protección del inmueble, si ESTRUCTURAL (que ya incluye la conservación de fachadas y formación de cubiertas) o AMBIENTAL. Además, en el PLANO DE ORDENACIÓN 7 no se grafía en verde la citada protección ambiental.

Se ha corregido la errata siguiendo el criterio general del Plan Especial, especificando para dicho elemento el máximo nivel de protección que le corresponde.

El inmueble catalogado con nº de ficha CT 61 y protección ambiental (Situado en calle Derecha al Coso nº 76 con referencia catastral 6954004VM65S00011W) es actualmente un solar.

Se ha constatado el cambio de situación del inmueble catalogado, objeto de una reciente demolición y licencia de nueva edificación que incluye condiciones específicas de actuación sobre el solar. Se mantendrá la ficha, incorporando las referencias necesarias para tener en consideración esta situación transitoria.

Por último, se entiende que son dignos de protección ambiental (P.A.), además de los indicados en el correspondiente plano de Catálogo Arquitectónico, los inmuebles situados en las siguientes localizaciones y con las referencias catastrales que se indican:

El informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural incorpora en su informe un listado de elementos que podrían ser incorporados al catálogo de elementos protegidos. Con el objeto de valorar la idoneidad de su incorporación y el nivel de protección adecuado para los mismos, se ha recabado el asesoramiento externo de D. Jesús de la Villa Polo, Catedrático del Departamento de Filología Clásica de la Universidad Autónoma de Madrid, experto conocedor local, quien ha realizado una evaluación de las propuestas particulares de catalogación el informe presentado por la Comisión Territorial de

Patrimonio Cultural, en virtud de la cual se ha procedido a la consideración como elementos a proteger los siguientes inmuebles.

Elementos sujetos a Protección Ambiental

Calle Derecha al Coso nº 60, ref. catastral 6855019VM0065N (Plano DO-PO 2.5)

Calle de los Cianeas con Calle Derecha al Coso nº 39, ref. catastral 6956001VM0065N (Plano DO-PO 2.3)

Calle Corralillo entre los números 1 y 5, protección ambiental de fuente de La Garza e integral de los escudos situados sobre la misma (Plano DO-PO 2.3)

Calle Derecha al Coso nº 23, ref. catastral 6957411VM0065N (Plano DO-PO 2.3L con especial atención a la puerta de entrada al inmueble edificado)

Calle del Empecinado nº 13, ref. catastral 6957013VM0065N (Plano DO-PO 2.3). Al respecto de esta protección se indica que en este plano se ha sombreado con el grafismo propio de la protección ambiental parte de la parcela correspondiente al inmueble nº 9 de esta misma calle y que por su parte cuenta en una zona del mismo con protección estructural (ver ficha nº 50 del catálogo, plano DO-PO 03 del Catálogo Arquitectónico y el plano indicado en este apartado).

Calle del Empecinado nº 4 ref. catastral 6858320VM0065N (Plano DO-PO 2.3).

Calle Juan Martín el Empecinado nº 7, al menos por lo que se refiere a la estructura del soportal y sus columnas y capiteles (Plano DO-PO 2.3).

Plaza de España nº 9, ref. catastral 6958314VM0065N (Plano DO-PO 2.3).

o Calle Capitán Rojas nº 2, 9, 13 y 15, ref. catastral 6858303VM0065N, 6858304VM0065N y 6858305VM0065N respectivamente (Plano DO-PO 2.3).¹

Calle Capitán Rojas nº 18, ref. catastral 6958822VM0065N (Plano DO-PO 2.3).

Calle Capitán Rojas nº 2, 4 y 6, ref. catastral 6958814VM0065N, 6958815VM0065N y 6958816VM0065N (Plano DO-PO 2.3). En todo caso, se debería revisar si para alguna o varias de estas edificaciones sería necesario establecer incluso su protección estructural (véase, por ejemplo, en comparación, el inmueble catalogado con protección estructural en la ficha nº 31 y en las fichas nº 41 y 47).

Calle Derecha al Salvador nº 11, ref. catastral 6958102VM0065N (Plano DO-PO 2.3).

Reconsiderar la posible inclusión del inmueble situado en la calle de la Judería nº 2, ref. catastral 6856002VM0065N

Calle Subida del Hospital nº 2, ref. catastral 7057105VM0075N (plano DO-PO 2.3), ya que parece tratarse de una edificación tradicional, posiblemente de las más antiguas del Conjunto Histórico.

Elementos sujetos a Protección estructural

Farmacia ubicada en la planta baja del inmueble situado en la calle Capitán Rojas nº 9 y ref. catastral 6858305VM0065N (Plano DO-PO 2.3).

Calle de la Pintada nº 6, 10 y 12, ref. catastral 7060204VM0076S, 7060206VM0076S y 7060207VM0076S respectivamente (Plano DO-PO 2.1). Se considera que estas edificaciones son comparables y más originales que las situadas en la plaza del Concejillo, calificadas con protección estructural en la ficha nº 49 del catálogo.

No procede la incorporación al catálogo de los siguientes elementos

Calle Juan Manuel nº 6, ref. catastral 6854003VM0065S (Plano DO-PO 2.5)

¹ Excluido el nº 15.

Calle Derecha al Coso nº 47, ref. catastral 6955226VM0065N (Plano DO-PO 2.5)

Calle Panera Morales nº7, ref. catastral 6955204VM0065N (Plano DO-PO 2.5)

Calle Barriondillo nº 30, ref. catastral 6856015VM0065N (Plano DO-PO 2.3)

Plaza de San Miguel de Reoyo nº13, ref. catastral 6857007VM0065N (Plano DO-PO 2.3L por lo que se refiere a la galería de fundición con una inscripción grabada en la misma que reza AÑO 1815.

Calle de la Judería con ref. catastral 6957005VM0065N, y entrada por la calle Derecha al Coso nº 16 (Plano DO-PO 2.3.) Se ha de hacer notar que este edificio ya cuenta con protección estructural en la parte del mismo que da hacia la calle Derecha al Coso; aunque, sin embargo, en el plano DO-PO 03 del Catálogo Arquitectónico sólo se señala con el grafismo correspondiente a dicha protección esta última parte del edificio mencionado (Ver plano indicado y ficha del catálogo arquitectónico nº 70)

Calle Derecha al Salvador nº 9, ref. catastral 6958103VM0065N (Plano DO-PO 2.3).

Protección de galería de forja en la fachada a la avenida de la Constitución del inmueble situado en la calle Sorribas nº 1, ref. catastral 6961017VM0066S (Plano DO-PO 2.1).

El informe señala asimismo la conveniencia de realizar una catalogación de esculturas y mausoleos del cementerio de Peñafiel. Tras valorar el listado de elementos propuestos, y a la vista de las indicaciones de D. Jesús de la Villa Polo, procede realizar una ficha de conjunto en la que se protejan, al menos, los siguientes elementos.

Pabellón de la familia de Basilio Sobrino y Luisa Benito (1887, rótulo superior de hierro).

Pabellón completo de la familia de Carmen Izquierdo (1939, floreros porcelana, imágenes, altar, etc.).

Tumba de Valeriano Valiente, Barroso, etc. (c. 1908); cadenas, floreros, etc.

Tumba Juan Arroita (relieve de mujer en piedra, tallista J. Conde, de Valladolid, c. 1915}.

Tumba María Morales (relieves en piedra: Cruz con paño, Cristo, rosales, etc.; c. 1920).

Tumba Tomás Alonso, Llorente Martín (c. 1909, talla, cadenas o cuerdas de bronce -detalle-).

No se considera necesario establecer una protección expresa para los siguientes elementos funerarios:

Tumba con escultura de angelote: familia Molinos y Velasco (c. 1900}.

Tumba con escultura de ángel (Ángel Burgueño, años 30}.

Tumba con escultura de Virgen con niño (escultura en piedra) (c. 1900}.

Tumba con Cristo con Sagrado Corazón (escultura en piedra) (c. 1920}.

Tumba Díez Arranz (talla en piedra, angelote, guirnaldas, c. 1915}.

Tumba Arroita-Molpeceres (angelote mármol con cruz, corona flores, cabezas de opio, verja de hierro, c. 1900}.

Cruces de hierro con Esmaltes de Núñez (Peñafiel), varias fechas. (Quintina Frutos, 1951, Adolfo Gallego, 1963}.

Muestra de cruces de hierro fundido (p.ej. Antonio Riaza, c.1905; Juan Argüello).

La ampliación del elenco de los elementos catalogados, conforme a los criterios y listado de bienes referido, se plantea como una determinación de ordenación detallada que define el propio PECH. Esta ampliación de los bienes catalogados respecto al catálogo del PGOU, implica un catálogo específico del PECH, extensión que se realiza incluyendo la recomendación para la futura

modificación del catálogo del PGOU desde la oportuna y necesaria Modificación del PGOU de Peñafiel vigente.

A este respecto se realizó una consulta desde el S.T. de Fomento de Valladolid a la D.G. de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de la JCyL, que desde su Servicio de Urbanismo emite Informe en el sentido de:

En conclusión, un Plan Especial puede determinar incluir elementos a proteger que no forman parte del Catálogo de un Plan General sin necesidad de modificarlo; serán bienes del Catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico, debiendo constar que no forman parte del Catálogo del Plan General, como expresamente se señala en el apartado 2.e.1º. del artículo 94 del RPCyL. Por lo que no necesariamente debe modificarse el PGOU para añadir bienes protegidos dentro de ese ámbito protegido.

Recibido el informe detallado por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, y realizados los cambios y enmiendas señaladas, el equipo redactor procedió a remitir a dicho órgano un documento revisado del Plan Especial con el objeto de verificar el adecuado cumplimiento de dichas prescripciones y correcciones. Sobre este instrumento urbanístico revisado, el Comisión Territorial de Patrimonio Cultural emite un acuerdo, fechado el 25 de octubre de 2016, en el que se señala que el nuevo documento presentado ha dado cumplimiento a la mayoría de los aspectos contenidos en el informe técnico de la Comisión Territorial, aunque se insiste en la necesidad revisar y completar determinados aspectos particulares del documento, que son objeto de una nueva revisión. En particular:

i. En lo relativo a la Memoria vinculante:

En el Artículo 4.1. Precisiones y mejoras en la catalogación de los bienes protegidos, se indica que la incorporación de nuevos elementos al catálogo se ha realizado tomando como referencia las sugerencias hechas a tal efecto por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid (en el informe al documento aprobado inicialmente) contrastadas individualmente con el Catedrático de la Universidad Autónoma de Madrid D. Jesús de la Villa; sin embargo dichas sugerencias no deben entenderse como tales y, en todo caso, para los elementos indicados en el acuerdo adoptado por la CTPC no incluidos en el nuevo documento presentado para su aprobación definitiva, se deberá justificar adecuadamente los motivos de su no incorporación. Así pues, se deberá eliminar dicho párrafo del precitado artículo.

Se ha precisado la referencia que desde la Memoria Vinculante se realiza al informe previo de la CTPC y a los elementos arquitectónicos y urbanos que han sido considerados para su catalogación. Atendiendo a ello, el documento del Plan Especial profundiza en los criterios de catalogación e incluye una valoración y justificación expresa de cada uno de los nuevos bienes catalogados y de aquellos que, propuestos y estudiados para su catalogación, no han sido finalmente incorporados al catálogo urbanístico. Asimismo se suprime el párrafo señalado de la Memoria Vinculante.

En el penúltimo párrafo del Artículo 4.2. Ordenación detallada. Condiciones normativas y planimetría, se indica que la ordenanza ETMC, CHI (Edificación Tradicional en Manzana Cerrada, Situación de Consolidación) se aplica a las edificaciones tradicionales en situaciones de consolidación. Asimismo, en el artículo 4.3 .1. Volumetría y edificabilidad, se señala en su primer párrafo que la citada ordenanza ETMC, CHI toma como referencia para la determinación de alturas, volumen y edificabilidad la de la edificación previamente existente, consolidando dichos parámetros incluso en el caso de sustitución edificatoria.

Sin embargo, a este respecto se observa que dicha ordenanza se ha aplicado a construcciones (de ejecución relativamente reciente: 20 ó 30 años) que no se pueden

considerar propiamente como edificación tradicional de la villa y que además son disconformes con las nuevas determinaciones señaladas para las mismas en este PECH. Por lo tanto se deberá establecer la excepcionalidad para dichos inmuebles en el citado apartado 4.3.1.

Se ha revisado el texto explicativo del carácter de la ETMC CH1, especificando la primacía en la misma de la condición de consolidación edificatoria y detallando las distintas situaciones, tipológicas y edificatorias, que son incluidas en la misma, esto es, tanto edificaciones tradicionales como aquellas que, objeto de renovación reciente, se insertan de modo adecuado en el tejido consolidado y para las cuales no se ha previsto su renovación. En el caso de aquellas edificaciones que, de acuerdo a las condiciones de ordenación del PECH, se encuentran en situación de disconformidad con el planeamiento, se ha revisado la ordenanza de aplicación, aplicando en su caso la correspondiente ETMC CH2, condición de renovación, habilitando con ello los mecanismos urbanísticos encaminados a la sustitución de la edificación y aplicación de los nuevos parámetros de ordenación. En todo caso, se precisa que estas actuaciones, que implican la demolición de la edificación existente y nueva edificación, requerirán de la autorización previa de la administración competente en materia de patrimonio cultural, de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente.

Por otra parte, en el segundo párrafo de dicho artículo 4.3.1. se dice, en relación con la ordenanza ETMC, CH2 (Edificación Tradicional en Manzana Cerrada, Situación de Renovación), que el PECH se limita, para las parcelas afectadas por la misma, a definir con precisión la volumetría materializable en dichas parcelas en el marco de las condiciones de edificación previamente definidas por el instrumento de planificación general. No obstante, se ha de recordar que los Planes Especiales pueden tener incluso por objeto sustituir las determinaciones del planeamiento general con la finalidad de proteger el patrimonio cultural (art. 143.2.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León). Así pues, las condiciones de edificabilidad y volumetría (determinaciones de ordenación detallada según la normativa urbanística de aplicación) que se establezcan para las parcelas afectadas por la citada ordenanza ETMC, CH2, han de ser aquellas que en el Plan Especial de Protección que ahora se redacta se consideren más adecuadas en orden a preservar y enriquecer los valores del Conjunto Histórico.

En este mismo sentido, el propio Plan General de Ordenación Urbana de Peñafiel ya señala en su artículo 11.1.16. CONJUNTO HISTÓRICOARTÍSTICO que "En el ámbito del declarado Conjunto Histórico de Peñafiel y hasta la redacción del precceptivo Plan Especial de Protección, será de aplicación de forma preventiva y transitoria las condiciones de edificación, uso y protección que se determinan en esta ordenanza ... "

Se ha revisado la redacción del citado párrafo de la memoria vinculante especificando que, en efecto, las condiciones de ordenación son las establecidas por el Plan Especial de Protección de acuerdo al criterio de adecuación al entorno y a los valores del Conjunto Histórico de las edificaciones previstas, constituyendo el Plan General únicamente una referencia, como marco general de regulación urbanístico municipal, que en cada caso particular el Plan Especial adopta, ajusta, matiza o modifica íntegramente. Así, el Plan Especial establece todos los parámetros edificatorios básicos para las parcelas calificadas como ETMC CH2, tales como los fondos edificables obligatorios, volumetría, alturas y edificabilidad materializables, además de las condiciones formales de acuerdo a la normativa urbanística.

ii. En cuanto al documento de Normativa:

En el apartado e) del Artículo 6. Efectos del PECH, en el que se dice "Será asimismo preceptiva la obtención de la autorización de la administración competente en materia de patrimonio cultural para la demolición de inmuebles en el ámbito del Conjunto Histórico, de acuerdo a lo previsto en el artículo 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León" se deberá añadir "... y en el artículo 40 de la Ley 1212002, en el marco de un procedimiento de expediente de ruina o declaración expresa de fuera de ordenación del bien a demoler".

Se ha corregido el artículo 6, incorporando el texto señalado

En el último párrafo del artículo 23, se añadirán las siguientes puntualizaciones (texto subrayado):

"Las obras de todo tipo en los inmuebles declarados o incoados como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, y sus entornos declarados por órgano competente deberán ser autorizadas, con carácter previo al otorgamiento de licencia o, en su caso, a la presentación de la declaración responsable, por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid."

Igualmente, en el artículo 34, se añadirán las siguientes puntualizaciones (texto subrayado): "Es preceptivo obtener autorización del órgano tutelar de Patrimonio Cultural previamente al otorgamiento de licencias de intervención o, en su caso, a la presentación de la declaración responsable en los edificios que ostentan la calificación de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, y sus entornos de protección declarados por órgano competente, y que será vinculante para el Ayuntamiento."

Se han subsanado los artículos señalados de acuerdo a la redacción propuesta.

No se entiende por qué en el Artículo 27. Encuadre (del apartado C.3.2. Catálogo Arquitectónico) se indica que se mantiene el inventario de elementos protegidos del PGOU, sin hacer alusión a la inclusión de nuevos elementos recogidos en este PECH. Se deberá corregir este aspecto con el objeto de evitar posibles confusiones o la existencia de una posible contradicción entre documentos del Plan Especial (Normativa por un lado y Catálogo por el otro). La misma aclaración deberá hacerse en el primer párrafo del artículo 32 y en otros apartados del instrumento de planeamiento que ahora se presenta.

Se han revisado las referencias, en los distintos documentos del Plan Especial, al elenco de elementos incluidos en el catálogo urbanístico, especificando con claridad que todos los elementos catalogados por el PGOU se mantienen en el catálogo del PECH, precisando en su caso sus condiciones particulares, y además se incorporan una serie de nuevos elementos sujetos a protección, unificando los criterios de protección y actuación de todos los bienes.

• En el Artículo 33. Bienes de Interés Cultural (BIC), con el objeto de evitar confusiones o posibles intervenciones no deseadas, se deberá eliminar o aclarar el párrafo que dice "Son actuaciones generalmente autorizadas las vinculadas a la conservación, consolidación, reparación y restauración del bien".

Se ha precisado el artículo referente a las actuaciones autorizables en bienes de Interés Cultural de acuerdo a las prescripciones de la legislación vigente, especificando que su objetivo de estas actuaciones será la conservación del bien y sus valores, y que en todo caso deberán contar con la autorización de la administración competente en materia de patrimonio cultural.

En el Artículo 35. Edificaciones objeto de Protección Integral (PI), se deberá aclarar la frase que dice " . . . Las actuaciones de demolición o nueva edificación se encuentran prohibidas con carácter general, salvo que las mismas se inserten dentro de actuaciones de rehabilitación del bien protegido.". No se entiende que exista ninguna posibilidad de demolición en un edificio protegido integralmente, salvo que la misma tenga carácter excepcional y afecte a elementos muy concretos del inmueble. En ningún caso podrán permitirse actuaciones de demolición totales que den lugar a la posterior ejecución de nuevas edificaciones, ni siquiera encuadradas dentro de intervenciones de rehabilitación, salvo que las mismas estuviesen amparadas por un expediente de ruina en el que se haya ordenado la demolición de la construcción; en todo caso, dichas demoliciones no podrán afectar a bienes declarados de interés cultural con la categoría de Monumento o Jardín Histórico.

Se precisa en el artículo el alcance y situaciones en las cuales una demolición, en todo caso parcial, puede ser autorizada en bienes objeto de protección integral, excluyendo dicha posibilidad para los elementos expresamente protegidos y, en particular, para aquellos

declarados de interés cultural. Se introduce asimismo la referencia a situaciones de ruina previa y las limitaciones a la nueva edificación.

- *En el Artículo 37. Edificaciones objeto de Protección Ambiental (PA), sigue sin hacerse alusión a la necesaria conservación de las cubiertas. Así mismo, se deberá aclarar en el punto 3 que señala "Se podrán autorizar actuaciones de demolición, total o parcial, y nueva edificación, incluyendo ampliaciones de la edificación compatibles con las condiciones de la ordenanza de aplicación.", indicando que dichas obras de demolición y las de nueva edificación, serán excepcionales y deberán ser autorizadas por el órgano competente en materia cultura en el marco de un procedimiento de expediente de ruina (art. 40 de la Ley 12/2002 de Patrimonio y Capítulo VI del Decreto 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento).*

Se precisa el artículo referido a las condiciones de protección ambiental de acuerdo a lo señalado, haciendo referencia expresa a la necesidad de conservación de fachadas y cubiertas y reiterando las condiciones particulares, y de carácter excepcional, en las cuales podría ser autorizable un procedimiento de nueva edificación sobre un bien catalogado y qué elementos serían objeto de conservación y reintegración en la nueva edificación.

En el Artículo 60. Definiciones, se deberá revisar la redacción dada al artículo 5.2.7. Parcela mínima, ya que se habla de posibles agregaciones o parcelaciones, cuando en el caso del Conjunto Histórico éstas han de ser excepcionales; por ejemplo, el apartado 2 de dicho artículo dice que "No se permitirán divisiones o segregaciones que den lugar a parcelas de menor tamaño que la determinada como mínima", lo que podría dar lugar a entender que las divisiones o segregaciones que sí que cumplan con dicho precepto estarían permitidas de forma general. Y lo mismo cabría decir del resto de apartados de dicho artículo.

Se ha suprimido la remisión directa que el citado artículo realizaba a la definición de "Parcela mínima" del Plan General de Ordenación Urbana, e incorporado un nuevo artículo normativo al Plan Especial en el que se precisan las condiciones de parcela, especificando la no posibilidad de agregaciones o segregaciones salvo en aquellos casos expresamente previstos por el plan especial.

En el Artículo 62. Alineación, se deberá eliminar el último párrafo que dice que "Las alteraciones de las alineaciones existentes no señaladas expresamente por este PECH estarán prohibidas con carácter general, salvo justificación técnica expresa de su necesidad y oportunidad para la mejora de la integridad y conservación del conjunto urbano, ... ", ya que dichas alteraciones sólo podrán ser autorizadas en la medida en que las mismas estén comprendidas en el Plan Especial de Protección que ahora se redacta (art. 42.4 de la Ley 12/2002 de Patrimonio).

Se ha suprimido el párrafo normativo señalado

Por lo que se refiere al Artículo 71. Cubiertas, no se considera adecuada la posibilidad de la ejecución de azoteas en un ámbito donde todas las cubiertas son inclinadas y forman una parte tan importante de la visión del Conjunto Histórico desde el castillo.

Lo mismo se ha de señalar en relación con la posibilidad de cubrición mediante tejas mixtas o de hormigón y, en cualquier caso, siempre se pueden establecer distintas ordenanzas en aquellas áreas del Conjunto Histórico en que dicho sistema de cubrición se haya asumido como propio.

Por otra parte, se deberá indicar que la cubrición de los edificios mediante cubiertas inclinadas será a dos o más aguas, en base al diseño utilizado tradicionalmente en el ámbito del conjunto. Asimismo, se deberá indicar también una pendiente mínima.

En cualquier caso, estos aspectos deberán estar contenidos en las ordenanzas correspondientes, especialmente en la ETMC CH1 y ETMC CH2

Se han suprimido en normativa las referencias a la posibilidad de ejecución de azoteas, limitando los tipos de cubierta a aquellas ejecutados con planos inclinados, a dos o más aguas. Para las mismas se han establecido de modo genérico condiciones de pendientes máximas y mínimas.

Estas condiciones generales son trasladadas a cada una de las ordenanzas de edificación, y particularmente a la ETMC CH1 y ETMC CH2, precisando en cada una de ellas otros parámetros de las cubiertas como materiales, formación de aleros, elementos emergentes o posibilidades de apertura de huecos.

En el Artículo 72. Construcciones por encima de la altura máxima, sólo se deberá permitir la instalación de chimeneas y antenas, eliminando, por lo tanto, los elementos de servicio a las instalaciones de la edificación; en todo caso, se deberán establecer unas normas que regulen específicamente dichas instalaciones permitidas en cada una de las ordenanzas correspondientes.

Se ha corregido el artículo, limitando los posibles elementos sobre los planos de cubierta a antenas y chimeneas, y estableciendo condiciones relativas a su volumetría y posición.

Para regular este y otros aspectos, las ordenanzas de aplicación ETMC CH1 y ETMC CH2 deberán estar claramente diferenciadas, conteniendo cada una de ellas los epígrafes señalados en el artículo 96 del último documento presentado, e indicando, al menos, las siguientes condiciones particulares en los apartados correspondientes: composición de huecos en fachadas, distancias máximas y mínimas de los mismos respecto a las medianeras, forjados y entre ellos, materiales posibles a utilizar en las carpinterías y acabados y colores de las mismas, condiciones respecto a los sistemas de oscurecimiento posibles (fraileros, persianas y situación de sus cajas, etc.), tipos de cerrajerías de balcones, materiales y colores posibles de fachadas (distinguiendo, si fuese necesario, zócalos, plantas bajas y plantas superiores), materiales de cubrición de cubiertas (distinguiendo también aquí zonas del Conjunto Histórico en las que sólo sea recomendable, por ejemplo, la utilización de teja árabe) y pendiente mínima de las mismas, materiales, colores y acabados que deban tener las puertas de garaje, excepcionalidad o no a la obligación señalada en el artículo 89. Garaje y/o estacionamientos privados de disponer de una plaza de garaje por parcela en las edificaciones con ordenanza de aplicación ETMC CHI.

También se considera necesario señalar las dimensiones y características que deben cumplir las fachadas de locales en planta baja, a las que se hacía referencia en el instrumento de planeamiento informado anteriormente, que han sido suprimidas en el documento presentado para su aprobación definitiva, aun cuando se trate de locales independientes (sin construcción en plantas primera y siguientes).

Se ha revisado íntegramente la ordenanza ETMC, regulando de manera independiente cada una de las dos situaciones, CH1 y CH2, que se consideran en la misma. Para cada una de ellas se especifican los elementos a los que se aplica y sus condiciones específicas de edificación de acuerdo a la estructura del antiguo artículo 96 de la normativa. Atendiendo a ello, se desarrolla para la ETMC CH1 una normativa particular encaminada a la conservación material mayoritaria de la edificación, que establece los parámetros de referencia de la edificación, y regulando detalladamente los parámetros formales y tipológicos que pueden ser objeto de intervención en actuaciones de conservación: cubiertas, carpinterías, composición de fachadas,... En el caso de CH2 se reproduce la misma estructura normativa, detallándose, de acuerdo a la condición de parcelas de renovación, todos los parámetros arquitectónicos a los que debe atender la nueva edificación.

Además de todo lo señalado en el punto anterior, se deberá aclarar de manera inequívoca si para la Edificación Tradicional en Manzana Cerrada, Situación de Consolidación (ETMC CH2), es preceptivo el mantenimiento del volumen existente, definido por la altura y la ocupación de la edificación en planta, grafada en los planos de ordenación, en el caso de sustituciones totales o parciales del inmueble.

Al establecer la separación entre los dos grados de ordenanza, se ha clarificado el mecanismo y referencias para la determinación de la edificabilidad máxima, que en el caso de la ETMC CH2 es el resultado de la aplicación de un índice de edificabilidad sobre el área de movimiento de la edificación grafiado en planos de ordenación. Solo en el caso de la ETMC CH1 la referencia para la determinación de la edificabilidad máxima es de tipo volumétrico, referenciado a la edificación preexistente, si bien se establece un mecanismo para la estimación cuantitativa de esta edificabilidad que podrá ser aplicado en aquellos casos en los que la edificabilidad previa no pueda ser acreditada mediante medición real.

Por otra parte, se han de hacer las siguientes apreciaciones con respecto a las siguientes características de ordenanza ahora señaladas en el artículo 96 del documento presentado, y que se deberán tener en cuenta a la hora de establecer las nuevas condiciones para las ordenanzas ETMC CH1 y ETMC CH2:

- *En el apartado d) Ocupación máxima, se habla de una ocupación máxima, especificando entre paréntesis que se refieren a la altura, que se entiende que es una errata, pues el siguiente apartado e) ya establece la altura máxima que deben tener las edificaciones. Por lo que se deberá corregir este aspecto.*
- *En el apartado g) Edificabilidad máxima, se dice que " ... En el caso de actuaciones sobre edificios calificados como CHI en los que no se señala el índice de edificabilidad numérico, la edificabilidad será la preexistente, hasta un máximo equivalente a multiplicar el área de movimiento de la edificación grafiado en planos de ordenación por el número de plantas máximas señaladas en el centroide de la calificación, más 0,3 m²/ m² .. ". Sin embargo, en el caso de la ordenanza ETMC CHI parece darse a entender que se debe mantener la edificabilidad actual, preservando la volumetría existente, por lo que se deberá aclarar este aspecto y eliminar la posibilidad de aumentar en 0,3 m²/ m² la edificabilidad de la construcción resultante.*
- *Por otra parte, las condiciones excepcionales sobre emergencia de volúmenes de instalaciones en cubierta deben regularse en este instrumento de planeamiento y no remitirse a una justificación posterior del proyecto que los desarrolle.*

En la revisión de la regulación de las ordenanzas ETMC CH1 y ETMC CH2 se ha atendido a estos aspectos, depurando las erratas identificadas, precisando los criterios de determinación de la edificabilidad y estableciendo con mayor rigor las posibles situaciones excepcionales de la edificación.

En el Artículo 100. Usos de la ordenanza RCBL, se deberá corregir la contradicción que se genera al establecer un porcentaje mínimo de uso Vivienda Colectiva del 50% y la posibilidad de que el uso Colectivo o el uso Hostelería puedan ocupar edificios en exclusiva.

Se ha suprimido la posibilidad, en las edificaciones calificadas como RCBL, de ocupación mediante usos Colectivos en edificio exclusivo, primando por tanto la norma general que garantiza al menos un 50% de usos residenciales.

Se sigue considerando excesiva la altura de 5 metros permitida (aunque sólo que se deberá corregir este aspecto estableciendo zonas muy concretas en las que se pueda admitir esta altura. sea de manera excepcional) para las plantas bajas en el artículo 133, por lo

Se ha revisado el artículo, señalando que solo podrán mantenerse en aquellas edificaciones que ya dispongan de plantas bajas con alturas elevadas, con el objeto de evitar situaciones de disconformidad con el planeamiento. Se señala asimismo en el artículo que estas plantas bajas deberán adaptarse a los límites de altura general en el caso de sustitución de la edificación.

- *En el Artículo 139. Condiciones compositivas de las fachadas exteriores, se deberá corregir la palabra aquí subrayada dentro de la frase que dice "En fachadas*

predominará el macizo sobre el vano, no perdiéndose soluciones de rasgado o agrupación horizontal de huecos." ; se entiende que debería decir "no permitiéndose".

Se ha corregido la errata identificada.

En el Artículo 142. Muestras, se sigue considerando ambiguo (por demasiado permisivo) el apartado a) del punto 2 que dice que "Quedan prohibidos los anuncios permanentes en tela u otros materiales para los que no pueda garantizarse el mantenimiento de sus condiciones materiales o estéticas a largo plazo ... ". En este sentido, se deberán precisar los únicos materiales, acabados y colores permitidos en el ámbito del casco histórico conforme a sus características estéticas propias.

Igualmente, sigue siendo muy alta la cota de las muestras en planta, señalada en el apartado d), ya que no se establece un límite al número de plantas en las que es posible colocar dichas muestras o un porcentaje de huecos en cuyos antepechos se pueden situar las mismas.

Por otro lado, en el apartado 3 se deberá aclarar a qué se refiere cuando habla de edificios de carácter singular y establecer, en todo caso, unas dimensiones máximas para las muestras publicitarias también en este tipo de inmuebles. Asimismo, se deberán implantar condiciones mucho más restrictivas en cuanto a las posibilidades de situación de dichas muestras (sólo en planta baja) y a dimensiones, materiales, colores y acabados, para el caso de edificios catalogados, o bien prohibirse del todo su instalación en ellos.

Se ha revisado el artículo referido a muestra, introduciendo precisiones en relación a las condiciones materiales de las muestras de carácter permanente y provisional. Se han reducido las dimensiones máximas de las muestras en planta, limitando además su localización y número máximo. Se ha precisado asimismo a que edificaciones resulta de aplicación la excepcionalidad en el tamaño de muestras en edificios singulares, acotada a los así calificados por el PECH, limitando los mismos a una muestra por edificio.

Sigue sin modificarse la altura máxima de 0,90 m fijado para los banderines en el artículo 143, que se considera excesiva. Tampoco se han establecido más limitaciones como el tipo de luz y el color de ésta para los anuncios luminosos. En todo caso, su situación se debería circunscribir a plantas bajas y establecer condiciones particulares en cada Zona de Ordenanza, tal como se ha señalado en el PGOU. En general, se deberán completar estos dos artículos (142 y 143), relativos a muestras publicitarias en fachadas, y prescribir mayores limitaciones.

Se ha revisado la redacción de los artículos referidos a banderines, reduciendo sus dimensiones máximas y limitando las posibilidades de banderines luminosos a los establecimientos farmacéuticos. Para estos últimos se han incluido asimismo criterios relativos a sus condiciones de iluminación.

Por lo que se refiere al Artículo 145. Anuncios, el Plan Especial deberá establecer unos condicionantes propios y diferentes de los señalados para todo el Municipio en el artículo 3.4.8. del PGOU, que no se consideran adecuados en el ámbito de protección del Conjunto.

En cualquier caso, con el fin de poder evitar posibles confusiones relativas a las muestras y banderines regulados también en estas normas, se deberá eliminar el primer párrafo de este artículo que dice que "El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere ", y definir de forma inequívoca lo que se entiende por anuncios.

Se ha precisado la definición de anuncios para el caso del Plan Especial de Peñafiel, prohibiendo la instalación de publicidad y anuncios comerciales en el ámbito declarado de interés cultural. Se precisa además una excepcionalidad a esta prohibición general, vinculada a los anuncios de eventos, festejos y otras actividades de carácter o interés público, para las cuales se detallan

algunas condiciones materiales y de localización de estos anuncios, de carácter estrictamente provisional.

En cuanto al apartado F.I.2. Declaración de ruina, artículos 166, 167 y 168 se deberán corregir los siguientes apartados teniendo en cuenta lo indicado en los artículos 40 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y Capítulo VI y artículo 98 del Decreto 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento para la protección de dicho Patrimonio (además del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León):

- Apartado 3 del art. 166: se deberá añadir los artículos de la normativa de Patrimonio Cultural.
- Apartado 4 del art. 166: por no ser acorde con lo señalado por la normativa urbanística.
- Apartado 1 del art. 168: el apartado 3 del art. 88 de nuestro Reglamento no permite demoliciones parciales en Monumentos.

Por otra parte, deberá aclararse el apartado 1 del artículo 167 relativo a la ruina inminente puesto que, tal como señala el apartado 5 del artículo 328 del RUCyL (Ruina inminente) la adopción de las medidas previstas en dicho artículo no implica la declaración de ruina del inmueble y su consiguiente demolición; y en el caso de que esta fuese necesaria, tras la preceptiva iniciación del procedimiento de declaración de ruina, sí que sería necesario presentar el correspondiente proyecto de sustitución que acompañase a la solicitud de demolición.

Se han revisado las referencias normativas a las ruinas, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de urbanismo y patrimonio cultural, a los cuales se remite expresamente desde el texto normativo.

iii. Por lo que respecta a los Planos, se hacen las siguientes observaciones:

Para la ordenanza ETMC CH2 se deberá eliminar de la leyenda la palabra "máximo", con el fin de evitar confusiones.

Se ha eliminado la palabra máximo, rezando la leyenda corregida "Fondo obligatorio"

Se deberán revisar los planos de ordenación para los casos de aquellas parcelas para que es posible su agregación puesto que el grafismo señalado en la leyenda no es visible en las parcelas.

Se ha revisado el grafismo de los planos, corrigiendo el error gráfico.

En la parcela catastral 7060505VM0076S, con fachada a las calles San Juan y calle Derecha al Salvador se deberá diferenciar las alturas posibles a cada una de estas calles, estableciendo una altura de sólo PB+I (planta baja más una) en la parte de la edificación a la calle San Juan, en lugar de PB+II, atendiendo a las características del entorno.

Se ha revisado la ordenación de la parcela señalada, estableciendo dos zonas de altura diferenciada en la ordenanza ETMC CH1 de aplicación, coincidentes con la volumetría de la actual edificación

Se sigue considerando que la altura establecida para el inmueble situado entre las calles Sorribas y Santa Engracia n11 5 (con entrada por esta última) y ref. catastral 6961418VM0066S, es excesiva; por lo que la misma deberá ser de PB+II, dadas las características de las edificaciones del entorno.

Se ha modificado la altura máxima autorizada de la parcela señalada, modificando en consecuencia también el grado de la ordenanza ETMC de aplicación, pasando a ser ETMC CH2, condición de renovación.

Sigue sin establecerse una altura máxima de PB+II, dadas las alturas y características tipológicas de las edificaciones del entorno, para la parcela con ref. catastral 7161017VM0076S, situada en la calle La Laguna nQ 8, esquina con calle Fortunato Escribano.

Se ha modificado la altura máxima autorizada de la parcela señalada, modificando en consecuencia también el grado de la ordenanza ETMC de aplicación, pasando a ser ETMC CH2, condición de renovación.

Se deberá explicar en la leyenda del plano DO-PO 03. Catálogo Arquitectónico, el grafismo utilizado en el cementerio.

Se ha incorporado a la leyenda del plano de catálogo el grafismo del cementerio, correspondiente a una "Catalogación de conjunto".

iv. En relación con el Catálogo se indica lo siguiente:

Sigue siendo poco visible la localización de escudos en el plano DO-PO 03 CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO, por lo que se aconseja destacarlos aún más.

Se ha modificado el grafismo de los escudos en el plano DO-PO-03, incrementando su tamaño y usando un color más contrastado.

Se deberá justificar adecuadamente la no inclusión en el catálogo de los siguientes inmuebles :

- *Calle Derecha al Coso n2 47, ref. catastral 6955226VM0065N (Plano DO-PO 2.5)*
- *Calle Panera Morales n2 7, ref. catastral 6955204VM0065N (Plano DO-PO 2.5)*
- *Calle Barriondillo n2 30, ref. catastral 6856015VM0065N (Plano DO-PO 2.3)*
- *Plaza de San Miguel de Reoyo n2 13, ref. catastral 6857007VM0065N (Plano DO-PO 2.3), por lo que se refiere a la galería de fundición con una inscripción grabada en la misma que reza AÑO 1815.*
- *Calle Derecha al Salvador n2 9, ref. catastral 6958103VM0065N (Plano DO-P02.3) .*
- *Reconsiderar la posible inclusión del inmueble situado en la calle de la Judería n2 2, ref. catastral 6856002VM0065N. NO se ha recogido en el catálogo, aunque los redactores lo señalan como incluido.*
- *Protección de galería de forja en la fachada a la avenida de la Constitución del inmueble situado en la calle Sorribas n2 1, ref. catastral 6961017VM0066S (Plano DO-PO 2.1). o Calle Derecha al Salvador n2 11, ref. catastral 6958102VM0065N (Plano DO-P02.3).*

Dentro de los trabajos de redacción y actualización de los catálogos del Plan Especial, se ha realizado un análisis y valoración individualizada de cada uno de los elementos susceptibles de ser incorporados, junto con los procedentes del PGOU, al catálogo de elementos protegidos. Fruto de este análisis, que incluye una valoración cuantitativa y cualitativa de los valores materiales, históricos y ambientales de la edificación, así como de sus condiciones de conservación y contribución a la preservación de los valores del Conjunto Histórico, fueron incorporados al catálogo del instrumento 18 nuevos edificios o elementos, considerándose por otro lado que 7 de los elementos analizados no alcanzaban una valoración que requiriese, para su preservación, la aplicación de mecanismos de protección propios de la catalogación.

En este sentido, elementos como galerías, elementos de forja, tipologías de aleros,... son ya objeto de protección, y se exige su mantenimiento y reposición, a través de su calificación como ETMC CH1. En el caso del inmueble en la calle Judería nº 2, el edificio principal residencial está incluido en el catálogo (se mantiene procedente del PGOU) pero no se ha considerado que el conjunto en la fachada posterior de la parcela, de factura más tardía, tenga valores suficientes

para su catalogación. De igual modo, el resto de elementos excluidos, por su estado de conservación o ausencia de valores suficientes, no han sido objeto de protección a través del catálogo, regulándose a través de la ordenanza, de carácter conservativo, ETMC CH1.

La citada valoración específica de cada uno de los elementos analizados, sobre la que se motiva su inclusión o exclusión del catálogo, se incluye como anexo informativo a este documento de tramitación.

Se deberá incluir en el catálogo, en todo caso, la Tumba Arroita-Molpeceres (angelote mármol con cruz, corona flores, cabezas de opio, verja de hierro, c. 1900).

Se ha incorporado el elemento a la ficha del cementerio, aplicándose la protección de conjunto

En la ficha 93 del catálogo, relativa a la protección de bodegas y sus elementos vinculados, se deberán incluir varias fotografías de diferentes elementos objeto de protección (varias luceras, vendederos y lagares) con el objeto de evitar posibles confusiones sobre los bienes que son objeto de protección. Por otra parte, se recomienda eliminar la palabra "pequeñas" de las actividades de tipo hostelero o dotacional a las que se hace referencia en el cuadro de ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN.

Se ha precisado el texto de la ficha 93, de acuerdo a lo señalado en este punto del informe. Se han incorporada nuevas fotos de elementos bodegueros, indicando su condición de ejemplos de las tipologías a preservar, y se han matizado las condiciones de compatibilidad funcional en los vendederos.

En la ficha N" 89 debería figurar la fotografía de la fachada a la calle Capitán Rojas n" 13 que es la que tiene protección ambiental.

Se ha cambiado la fotografía ilustrativa de la ficha 89, mostrando la fachada protegida.

v. Desde el punto de vista arqueológico:

Al igual que en relación al apartado urbanístico y arquitectónico, el informe realiza una revisión del modo en el que se han subsanado las deficiencias señaladas en informes previos de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, indicando que en su mayor parte han sido corregidos, pero señalando algunos puntos a revisar de forma adicional. En particular:

Es necesario corregir el artículo 45 de la normativa, que se corresponde con el artículo 7 del catálogo arqueológico debido a que las vías de certificación de ausencia de restos arqueológicos entran en conflicto con el artículo 106.1, e) 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. En este se dice expresamente que tales formas de certificación son actividades arqueológicas y, por tanto, deben ser autorizadas por el órgano competente, "cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico". En consecuencia, La redacción de los supuestos puede quedar matizada de la siguiente manera: Esta certificación solo se podrá llevar a cabo mediante un informe redactado por un técnico competente -arqueólogo- en el que se certifique la ausencia de evidencias arqueológicas. Este informe puede aportar toda la documentación adicional que se considere conveniente para atestiguar la inexistencia en la actualidad de cualquier resto arqueológico. Además se debe eliminar el siguiente párrafo que dice "Si se considera oportuno, ambas medidas se solicitarán de forma conjunta por parte de los técnicos del Ayuntamiento, quienes actuarán siempre en coordinación con los técnicos de la Sección de Arqueología de la Junta de Castilla y León ". Al final del artículo se añadirá: "En todo caso, la descatalogación de bienes arqueológicos debe contar con el informe favorable del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural".

En el nuevo documento es el artículo 47. No se ha corregido, por lo tanto, se debe corregir en los términos señalados. Además, este mismo supuesto, que está reflejado

dentro del artículo 7 de la normativa específica recogida dentro del catálogo arqueológico, también debe ser corregido en este mismo sentido.

Se revisa la redacción del citado artículo de acuerdo a los criterios señalados, coordinando asimismo el texto de normativa urbanística y catálogo arqueológico.

Además es preciso determinar un área de reserva arqueológica, según el artículo 109 y 118 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, dentro del Conjunto Histórico.

Se ha incluido el artículo 17 dentro de la normativa específica que se integra en el catálogo arqueológico que determina una zona de reserva arqueológica. Sobre este particular, solo señalar que dicha reserva se encuentra atravesada por un vial, la carretera de acceso al castillo que en la representación gráfica aparece grafiado corno parte de dicha reserva. Esta situación debería corregirse eliminando la traza de dicho vial de la zona grafiada como reserva arqueológica debido a que la construcción del vial ha supuesto con toda probabilidad la eliminación de los vestigios arqueológicos existentes previamente. Además, la inclusión del este vial dentro de la reserva arqueológica supondría una carga que impediría obras de ampliación e, incluso, reparación de la infraestructura existente.

Se ha revisado la localización de la Reserva Arqueológica, determinando para la misma un área próxima, de análoga superficie y características desde el punto de vista del potencial arqueológico, excluyendo de este modo las zonas alteradas por el trazado de vías de comunicación o actuaciones previas de edificación. Esta precisión queda reflejada en los planos de ordenación y señalada en la ficha arqueológica correspondiente.

1.1.1.iii. Informe de Subdelegación del Gobierno en Valladolid

Fue emitido el 23 de noviembre de 2015 por el área de Industria y Energía, observándose que el PECH *no afecta a la infraestructura energética básica competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, es decir la relativa a oleoductos, gaseoductos y transporte de energía eléctrica, por lo que se informa favorablemente, no siendo necesario recabar informes de las empresas prestadoras de servicios.*

1.1.1.iv. Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León

Emite informe el 4 de diciembre de 2015, en el que se informa que el municipio de Peñafiel está afectado por los siguientes riesgos / peligrosidades:

- Riesgo de Inundaciones (según INUNCyL): medio para la población.
- Riesgo por carretera y ferrocarril (según MPCyL): medio.
- Riesgo de incendios forestales (según INFOCAL): Riesgo local: bajo; Índice de peligrosidad: bajo.

Asimismo se señala, que del examen de la documentación recibida, se ha incluido mención sobre la falta de afección de riesgos naturales y tecnológicos, sobre los que este centro Directivo informa, no obstante, ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente. Si alguna de las actuaciones derivadas de la aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

Por el alcance de las determinaciones y carácter del instrumento, no se considera que se definan actuaciones concretas que puedan aumentar potencialmente los riesgos referidos. Por ello, serán los proyectos técnicos específicos o los instrumentos de planeamiento de desarrollo en su caso,

los que deberán atender al cumplimiento de la normativa sectorial, incluyendo las posibles afecciones a los riesgos, en función de actividades o localizaciones.

1.1.1.v. Diputación de Valladolid –Servicio de Urbanismo

El 17 de diciembre de 2015 el Servicio de Urbanismo de la Diputación de Valladolid informa que el documento reúne los requisitos exigidos por la legislación vigente de Urbanismo y de Patrimonio Cultural. También se informa de que el plan no afecta, a carreteras titularidad de la Diputación Provincial ni a bienes de dicha institución (castillo – Museo del vino, parcela del Coso), por estar incluidos en ámbitos de BICs, al permanecer las determinaciones derivadas del PGOU sin alteraciones.

Más allá de la validez general y ausencia de objeciones, el informe incluye no obstante una serie de observaciones para su consideración por parte del Ayuntamiento y el equipo redactor del instrumento, a las que se da puntual respuesta.

1. Relativas a la potestad para reajustar el ámbito del PECH en su perímetro, a efectos de abarcar completas algunas calles parcialmente incluidas en la delimitación vigente.

El PECH ha decidido mantener el límite actualmente recogido en el PGOU, coincidente con el Conjunto Histórico declarado, no considerándose necesario abordar desde este instrumento una re-delimitación del mismo, compleja desde el punto de vista administrativo. Las propuestas de actuación y acciones propuestas por el PECH, en su condición de marco proyectual orientador, podrán, sin embargo, desarrollarse perfectamente con la condición abarcativa sobre los viarios y espacios de borde señalados por el informe.

2. Señala que no se establecen, más allá de consideraciones genéricas, determinaciones específicas para los suelos rústicos incluidos en el ámbito del PECH, acotándose la ordenación al suelo urbano.

No se ha considerado necesario incluir nuevas determinaciones ni precisiones específicas para los suelos rústicos incluidos, comunes y de protección, suficientes en el PGOU y su remisión reglamentaria (RUCyL), en tanto no se plantea su reordenación. Las actividades y edificaciones deberán cumplir, en todo caso, las prescripciones paisajísticas y medioambientales genéricas establecidas por la normativa

3. Se constata la ausencia de identificación gráfica de las situaciones de Fuera de Ordenación reguladas normativamente

En los planos de ordenación detallada han sido señaladas algunas situaciones de fuera de ordenación que, sin embargo, no se han registrado en la leyenda gráfica de dichos documento, error material que será subsanado. Adicionalmente, se revisará el listado de dichos elementos, asociados mayoritariamente a situaciones como puntuales cambios de alineación o edificaciones preexistentes en ámbitos de planeamiento y gestión.

4. Se cuestiona la condición normativa de exigir la presentación de un proyecto de edificación para permitir los proyectos de demolición, considerada excesiva e incluso contraproducente.

La demolición en un contexto consolidado como el del Conjunto Histórico de Peñafiel se considera algo excepcional que debe condicionarse, conforme establece la legislación de patrimonio cultural, al menos a la presentación de una actuación edificatoria con el objeto de evitar la formalización de solares vacíos. El control o tutela de las condiciones para la ejecución efectiva de dichos proyectos pertenece al ámbito de la gestión y el control municipal.

5. Respecto a la flexibilidad de los usos compatibles y su regulación excepcional, se cuestiona por razones de “inseguridad” y por las definiciones de usos básicos residenciales

Los criterios de compatibilidad articulados, desarrollando sin alterar los criterios y definiciones del PGOU, se plantean como una herramienta útil a los requerimientos municipales, validados, de flexibilidad

6. Se cuestiona la calificación –tipología / ordenanza aplicada– de una parcela específica en el entorno del Parque de la Judería, señalándose la situación de disconformidad con el planeamiento de la edificación actual respecto a la ordenación propuesta.

Más allá de la pertinencia teórica de la ordenanza aplicada a esta tipología, que en todo caso encaja en la definición normativa planteada, la intención reordenadora trata de precisar una indefinición del PGOU, en pos del interés público en este espacio relevante, aunque proponiendo de forma consciente una disconformidad del edificio actual

7. En la parcela del Convento de San Pablo se detecta que la calificación como PLI afecta a una edificación pre-existente, que quedaría disconforme con el planeamiento

Se trata de un error gráfico, heredado del PGOU vigente, que será corregido en el documento para aprobación definitiva con el objeto de permitir la consolidación de la edificación preexistente.

8. En relación con los sectores, heredados del PGOU vigente, incluidos en el ámbito, se señala que no se incluya la ordenación detallada, ahora indicativa, como vinculante. En cuanto a los ámbitos incluidos en UAA se cuestionan algunas de las nuevas, en su justificación e implicaciones, comparándolas con algunas asumidas.

Las condiciones de ordenación detallada de los sectores SUNC, matizada en algunos casos respecto a la establecida en el PGOU, mantienen su consideración indicativa siguiendo el criterio, municipalmente compartido, del PGOU y exigiendo, por tanto, su concreción a través de un Estudio de Detalle.

En lo relativo a los ámbitos incluidos en actuaciones aisladas, tanto los preexistentes como los nuevos propuestos, se han instrumentado para poder gestionar y resolver situaciones que o bien el PGOU no precisaba o para conseguir conexiones de interés público. Es el caso, justificado de las AAU 3 y 4, articuladas entre sí y con el SUNC limítrofe. No parece oportuno valorar de forma análoga estas nuevas actuaciones de reordenación en términos de cesiones/aprovechamientos con situaciones heredadas del PGOU, tales como la referida NF-04, en las que el PECH se limita a adecuar las condiciones de formalización de la edificación a su entorno, manteniendo los parámetros globales establecidos por el instrumento de planificación general.

9. En relación al Estudio Económico del plan, se critica la débil concreción de algunas cuestiones (agentes, compromisos de acciones, programación...), que se hace extensiva al rango de vinculación de algunas de las actuaciones, no estrictamente urbanísticas, planteadas por el PECH

El Estudio Económico es un capítulo del PECH que justifica de forma simplificada la capacidad de afrontar, por parte del municipio, las actuaciones formuladas como propuesta del instrumento. Las determinaciones y medidas reguladoras del Plan, según se ha evaluado, no suponen en su cuantía problema de viabilidad económica para el estado presupuestario ni comprometen en absoluto la capacidad económica, saneada, del municipio. Conviene recordar que el PECH define un núcleo de determinaciones y medidas estructurales, vinculantes, complementado de una serie de recomendaciones y directrices, como marco guía proyectual, para la gestión y el desarrollo de algunas acciones de mejora promovidas o impulsadas por el Ayuntamiento, en colaboración con otros posibles agentes públicos o privados.

En el documento para aprobación definitiva se incorporará una mayor precisión en alguna de estas acciones y proyectos, concretando su rango de vinculación, agentes implicados en su puesta en práctica o programación temporal en el marco de desarrollo del Plan Especial.

1.1.1.vi. Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero

El informe de la Confederación Hidrográfica del Duero relativo al Plan Especial del Conjunto Histórico de Peñafiel fue evacuado el 21 de enero de 2016 en sentido expresamente favorable. En el mismo se aporta información relativa a los distintos cauces con afección directa sobre el ámbito del conjunto histórico, el río Duratón y el arroyo de Valdemudarro, señalando la delimitación y marco regulador de sus correspondientes zonas de dominio público y zonas de policía (autorizaciones preceptivas), así como en relación a los riesgos de inundación, precisando que dado el objeto del plan no se identifican inconvenientes a la aprobación del mismo desde el punto de vista hidrológico e hidráulico.

El informe aborda asimismo el estado de los servicios de abastecimiento, saneamiento y disponibilidad de recursos hídricos de la localidad, verificándose la no incidencia significativa de las propuestas del plan sobre los mismos.

2. Respuesta a Alegaciones

Durante el periodo de participación pública, el documento ha estado disponible por vía digital (web. Municipal) y materialmente (dependencias municipales), recibándose en plazo dos escritos de alegaciones, que se responden a continuación.

También durante el proceso de exposición pública tuvo lugar una presentación del documento por parte del equipo redactor, enfocada a los grupos políticos de la corporación, explicando los criterios, objetivos y pormenores del Plan y resolviendo las dudas y cuestiones planteadas en dicha sesión.

2.1.1. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Díez Poncéliz, en representación de Bodegas Díez Villamar SL

Solicitan corregir la calificación de su parcela, precisando la del PGOU, para restituir la realidad de la finca (correcta en el PGOU 1999) y suprimiendo la condición de espacio libre público que afecta su parcela. Acreditan con documentación catastral y fotográfica.

Se estima corregir este pequeño error detectado, calificando la parcela privada completa como edificable (ETMC CH1).

2.1.2. Escrito presentado por D. Alfonso Gómez Puertas y Dña. M^a Esther González Tomás.

Solicitan leve corrección de la ordenación de la parcela, una esquina de configuración singular en suelo urbano consolidado, con documentación explicativa que incluye modelización volumétrica y un informe de la CTP de Valladolid, positivo en relación con viabilidad de la propuesta.

Se ha corregido en la reconsideración matizada de la ordenación de la manzana en cuestión.

3. Documento para Aprobación Definitiva

Concluido el periodo de exposición pública y recibidos los informes sectoriales preceptivos, incluyendo la Resolución (Orden de 8 de julio de 2016) del Informe Ambiental Estratégico, se ha realizado un análisis y respuesta pormenorizada a los mismos, ratificando la inclusión matizada o la justificación de sus requerimientos y prescripciones.

Con todos los cambios, ajustes de ordenación y precisiones documentales derivados de los informes y alegaciones recibidos, incorporados a un nuevo documento, aun considerando que no introducen alteraciones sustanciales de los criterios y determinaciones de ordenación respecto al documento de aprobación inicial, en aras de la máxima garantía jurídica y transparencia en los procesos decisoriales, se ha decidido someter a un nuevo proceso de participación pública, con una nueva exposición pública.

ANEXO.ESTUDIOS COMPARATIVOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

Se recoge en este anexo el análisis y evaluación comparativa realizado, con criterios de conjunto y familias de bienes, orientado a la valoración de los edificios susceptibles de incorporación al catálogo arquitectónico y urbanístico del Plan Especial PECH.

1. Criterios de valoración.

Para objetivar la inclusión de los bienes seleccionados en el catálogo arquitectónico del PECH, se realizó una valoración individualizada para cada elemento, a partir de la definición previa de una serie de parámetros que permitiesen considerar los valores propios de cada caso concreto, atendiendo a su inserción en el conjunto urbano, a sus valores específicos y a su estado o situación funcional y de conservación. La aproximación inicial se realizó a través de la consideración de dos aspectos básicos: el valor patrimonial de cada caso, en su relación con el Conjunto Histórico, sus valores de conjunto y posición en la trama urbana, además de aquellos característicos del edificio y del estado actual del bien.

Los parámetros seleccionados para el primer grupo corresponden tanto a la consideración del caso en relación al **Conjunto** Histórico, como a su consideración **Individual**. Así para la evaluación del valor en relación al conjunto, se estiman las diferentes escalas de aproximación, desde el complejo urbano CH en su globalidad hasta la manzana de inserción, y su adscripción tipológica, en relación a las grandes categorías diferenciables en el CH. Para la evaluación individual, los aspectos considerados han versado sobre el valor histórico, incluyendo rasgos de valor documentales y testimoniales del bien (en sí mismo o como contenedor de una actividad o huella histórica), su singularidad morfotipológica y su calidad arquitectónica, vinculada a componentes de estilo o valores estéticos o artísticos.

Valores patrimoniales

Conjunto		Individual	
En el Conjunto Histórico	0-5	Histórico documental - testimonial	0-5
En la manzana	0-5	Morfotipológicos propios	0-5
Adscripción tipológica	0-5	Estético - arquitectónico	0-5













El **estado actual** del bien desde su consideración individual, se analiza a partir de tres parámetros: uso actual (mantenimiento funcional), la conservación de sus valores caracterizadores patrimoniales (los distintivos analizados en el grupo anterior) y su conservación (el estado constructivo y material).







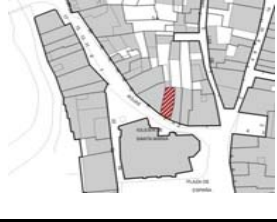




Estado Actual

Individual	
Uso	0-5
Conservación valores	0-5
Conservación material	0-5






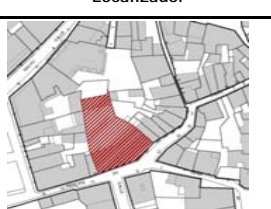



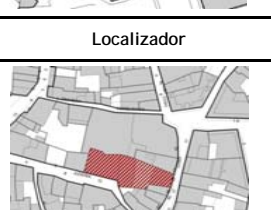

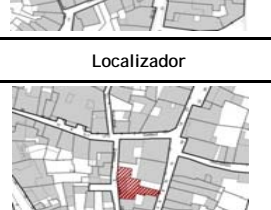


Cada parámetro tiene una valoración que va desde el 0 hasta el 5, siendo éste el máximo. Así en el análisis de los valores patrimoniales, el máximo valor que podría alcanzar un bien considerado sería de 30 y en el estado actual, de 15. Con la matriz sintética generada se evalúan comparativamente los bienes tratando de objetivar la selección: Se ha considerado incorporar al catálogo aquellos bienes que cumplan la condición de alcanzar simultáneamente una valoración de al menos el 50% del máximo posible, esto es, 15/30 y 8/15.

2. Tabla de valoración de elementos

Protección propuesta		Imagen	Localizador	Valores patrimoniales			Estado Actual	Valoración general	Observaciones		
Nombre	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN C/ DE LAS CIANEAS			Conjunto		Individual		20/30 y 8/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle de los Cianeas con Calle Derecha al Coso nº 39			En el CH	4	Histórico documental - testimonial	2			Uso	3
Ref. Catastral	6956001VM0065N			En la manzana	4	Morfotipológicos propios	3			Conservación valores	3
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	4	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	2
Nombre	FUENTE			Conjunto		Individual		21/30 y 12/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Corralillo entre los nº 1 y 5			En el CH	3	Histórico documental - testimonial	4			Uso	4
Ref. Catastral	(-)			En la manzana	3	Morfotipológicos propios	4			Conservación valores	4
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	4	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	4
Nombre	VIVIENDA CALLE DERECHA AL COSO, nº 23			Conjunto		Individual		16/30 y 8/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Derecha al Coso nº 23			En el CH	4	Histórico documental - testimonial	2			Uso	3
Ref. Catastral	6957411VM0065N			En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3			Conservación valores	3
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2			Conservación material	2
Nombre	VIVIENDA EN CALLE JUAN MARTÍN EL EMPECINADO, Nº 13			Conjunto		Individual		15/30 y 8/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Juan Martín el Empecinado nº 13			En el CH	3	Histórico documental - testimonial	1			Uso	3
Ref. Catastral	6957013VM0065N			En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3			Conservación valores	2
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2			Conservación material	3
Nombre	VIVIENDA EN CALLE JUAN MARTÍN EL EMPECINADO, Nº 4			Conjunto		Individual		16/30 y 8/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Juan Martín el Empecinado nº 4			En el CH	3	Histórico documental - testimonial	2			Uso	3
Ref. Catastral	6858320VM0065N			En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3			Conservación valores	2
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2			Conservación material	3
Nombre	SOPORTALES EN CALLE JUAN MARTÍN EL EMPECINADO, nº 5 Y 7			Conjunto		Individual		15/30 y 6/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Juan Martín el Empecinado nº 7			En el CH	3	Histórico documental - testimonial	2			Uso	3
Ref. Catastral	6957812VM0065N			En la manzana	3	Morfotipológicos propios	2			Conservación valores	2
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	2	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	1

		Protección propuesta	Imagen	Localizador	Valores patrimoniales			Estado Actual	Valoración general	Observaciones	
Nombre	VIVIENDAS EN PLAZA DE ESPAÑA, nº 9	AMBIENTAL			Conjunto	Individual		Individual	17/30 y 9/15	SE CATALOGA	
Localización	Plaza de España nº 9				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	2	Uso		3
Ref. Catastral	6958313VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3	Conservación valores		3
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	3	Conservación material		3
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITÁN ROJAS, nº 2	AMBIENTAL			Conjunto	Individual		Individual	16/30 y 9/15	SE CATALOGA	
Localización	Calle Capitán Rojas nº 2				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	2	Uso		3
Ref. Catastral	6958814VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3	Conservación valores		3
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2	Conservación material		3
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITÁN ROJAS, Nº 4	AMBIENTAL			Conjunto	Individual		Individual	15/30 y 8/15	SE CATALOGA	
Localización	Calle Capitán Rojas nº 4				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	1	Uso		4
Ref. Catastral	6958815VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3	Conservación valores		2
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2	Conservación material		2
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITÁN ROJAS, Nº 6	AMBIENTAL			Conjunto	Individual		Individual	15/30 y 8/15	SE CATALOGA	
Localización	Calle Capitán Rojas nº 6				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	1	Uso		4
Ref. Catastral	6958816VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3	Conservación valores		2
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2	Conservación material		2
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITÁN ROJAS, Nº 9	AMBIENTAL			Conjunto	Individual		Individual	15/30 y 8/15	SE CATALOGA	
Localización	Calle Capitán Rojas nº 9				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	1	Uso		4
Ref. Catastral	6858305VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3	Conservación valores		2
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2	Conservación material		2
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITÁN ROJAS, nº 13	AMBIENTAL			Conjunto	Individual		Individual	18/30 y 12/15	SE CATALOGA	
Localización	Calle Capitán Rojas nº 13				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	3	Uso		4
Ref. Catastral	6858303VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3	Conservación valores		4
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	3	Conservación material		4

		Protección propuesta	Imagen	Localizador	Valores patrimoniales			Estado Actual	Valoración general	Observaciones		
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITAN ROJAS Nº 15	AMBIENTAL			Conjunto		Individual		17/30 y 10/15	YA ESTABA INCLUIDA EN EL CATALOGO		
Localización	Calle Capitán Rojas nº 15				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	3			Uso	4
Ref. Catastral	6858302VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	3			Conservación valores	3
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2			Conservación material	3
Nombre	VIVIENDA EN CALLE CAPITAN ROJAS, Nº 18	AMBIENTAL			Conjunto		Individual		15/30 y 8/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Capitán Rojas nº 18				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	2			Uso	3
Ref. Catastral	6958822VM0065N				En la manzana	3	Morfotipológicos propios	2			Conservación valores	2
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	2			Conservación material	3
Nombre	VIVIENDA EN CALLE SUBIDA AL HOSPITAL, Nº 2	AMBIENTAL			Conjunto		Individual		22/30 y 10/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Subida del Hospital nº 2				En el CH	4	Histórico documental - testimonial	3			Uso	4
Ref. Catastral	7057105VM0075N				En la manzana	4	Morfotipológicos propios	4			Conservación valores	4
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	4	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	2
Nombre	ALMACÉN EN CALLE DE LA PINTADA, Nº 6	ESTRUCTURAL			Conjunto		Individual		23/30 y 11/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle de la Pintada nº 6				En el CH	4	Histórico documental - testimonial	4			Uso	4
Ref. Catastral	7060204VM0076S				En la manzana	4	Morfotipológicos propios	4			Conservación valores	4
Plano	DO-PO 2.1				Adscripción tipológica	4	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	3
Nombre	VIVIENDA EN CALLE DE LA PINTADA; Nº 10	ESTRUCTURAL			Conjunto		Individual		22/30 y 11/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle de la Pintada nº 10				En el CH	4	Histórico documental - testimonial	3			Uso	4
Ref. Catastral	7060206VM0076S				En la manzana	4	Morfotipológicos propios	4			Conservación valores	3
Plano	DO-PO 2.1				Adscripción tipológica	4	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	4
Nombre	VIVIENDA EN CALLE DE LA PINTADA, nº 12	ESTRUCTURAL			Conjunto		Individual		22/30 y 11/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle de la Pintada nº 12				En el CH	4	Histórico documental - testimonial	3			Uso	4
Ref. Catastral	7060207VM0076S				En la manzana	4	Morfotipológicos propios	4			Conservación valores	3
Plano	DO-PO 2.1				Adscripción tipológica	4	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	4
Nombre	VIVIENDA EN CALLE DERECHA AL SALVADOR Nº 11 (+ PORTAL 9)	AMBIENTAL			Conjunto		Individual		16/30 y 9/15	SE CATALOGA		
Localización	Calle Derecha al Salvador nº 11				En el CH	3	Histórico documental - testimonial	1			Uso	3
Ref. Catastral	6958102VM0065N				En la manzana	4	Morfotipológicos propios	2			Conservación valores	3
Plano	DO-PO 2.3				Adscripción tipológica	3	Estético - arquitectónico	3			Conservación material	3

Protección propuesta		Imagen	Localizador	Valores patrimoniales			Estado Actual	Valoración general	Observaciones	
Nombre	1			Conjunto	Individual		Individual	9/30 y 7/15	NO SE CATALOGA	
Localización	Calle Derecha al Coso nº 47			En el CH	3	Histórico documental - testimonial	1	Uso		3
Ref. Catastral	6955226VM0065N			En la manzana	2	Morfotipológicos propios	1	Conservación valores		2
Plano	DO-PO 2.5			Adscripción tipológica	1	Estético - arquitectónico	1	Conservación material		2
Nombre	2			Conjunto	Individual		Individual	7/30 y 9/15	NO SE CATALOGA	
Localización	Calle Panera Morales nº 7			En el CH	0	Histórico documental - testimonial	2	Uso		5
Ref. Catastral	6955204VM0065N			En la manzana	1	Morfotipológicos propios	2	Conservación valores		1
Plano	DO-PO 2.5			Adscripción tipológica	1	Estético - arquitectónico	1	Conservación material		3
Nombre	3			Conjunto	Individual		Individual	10/30 y 9/15	NO SE CATALOGA	
Localización	Calle Barrioncillo nº 30			En el CH	2	Histórico documental - testimonial	0	Uso		4
Ref. Catastral	6856015VM0065N			En la manzana	2	Morfotipológicos propios	2	Conservación valores		2
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	2	Estético - arquitectónico	2	Conservación material		3
Nombre	4			Conjunto	Individual		Individual	6/30 y 5/15	NO SE CATALOGA	
Localización	Plaza San Miguel de Reoyo nº 13			En el CH	2	Histórico documental - testimonial	0	Uso		4
Ref. Catastral	6857007VM0065N			En la manzana	2	Morfotipológicos propios	0	Conservación valores		0
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	2	Estético - arquitectónico	0	Conservación material		1
Nombre	5			Conjunto	Individual		Individual	5/30 y 4/15	NO SE CATALOGA. LA EDIFICACIÓN HACIA LA CALLE DERECHA AL COSO SI ESTÁ INCLUIDA EN EL CATALOGO	
Localización	Calle de la Judería nº 2			En el CH	2	Histórico documental - testimonial	0	Uso		3
Ref. Catastral	6957005VM0065N			En la manzana	2	Morfotipológicos propios	1	Conservación valores		0
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	0	Estético - arquitectónico	1	Conservación material		1
Nombre	6			Conjunto	Individual		Individual	8/30 y 1/15	NO SE CATALOGA	
Localización	Calle Derecha al Salvador nº 9			En el CH	2	Histórico documental - testimonial	0	Uso		0
Ref. Catastral	6958103VM0065N			En la manzana	2	Morfotipológicos propios	1	Conservación valores		1
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	2	Estético - arquitectónico	1	Conservación material		0
Nombre	7			Conjunto	Individual		Individual	4/30 y 2/15	NO SE CATALOGA. Valoración realizada sobre elemento exterior, cerramiento exterior en voladizo, de perfilera de hierro -de dimensiones mínimas- está deformada y oxidada. Estos perfiles no admiten...	
Localización	Calle Sorribas nº 1			En el CH	1	Histórico documental - testimonial	0	Uso		0
Ref. Catastral	6961017VM0066S			En la manzana	1	Morfotipológicos propios	0	Conservación valores		1
Plano	DO-PO 2.3			Adscripción tipológica	0	Estético - arquitectónico	2	Conservación material		1

EQUIPO REDACTOR

Este documento de **Aprobación Definitiva del Plan Especial del Conjunto Histórico de Peñafiel** ha sido redactado por el equipo de PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP, bajo la dirección de los arquitectos urbanistas Juan Luis de las Rivas Sanz, profesor titular de Urbanística en la ETSA de la Universidad de Valladolid y Gregorio Vázquez Justel, Director de PLANZ.

En el equipo redactor han participado:

PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP

Andrea Rodera Culhane, Arquitecto redactor

Carlos Santamarina Macho, Arquitecto redactor

Sara Domínguez Pérez, Geógrafa; especialista en GIS, Colaboradora en análisis del Paisaje y herramientas 3D aplicadas

José Luis Lalana Soto, Geógrafo, especialista en Patrimonio Industrial, colaborador en estudio del patrimonio industrial y en movilidad urbana;

PROYECTOS y PROPUESTAS CULTURALES SL, para ARATIKOS ARQUEÓLOGOS SL

Ángel L. Palomino Lozano, Arqueólogo

Óscar González Díez, Arqueólogo

Félix Jové Sandoval, Arquitecto, profesor de Construcción ETSA de la Universidad de Valladolid, colaborador en estudio y documentación sobre bodegas tradicionales;

Para el Catálogo Arquitectónico y Urbano se ha contado con la asesoría, durante el proceso de tramitación, de D. Jesús de la Villa Polo, Catedrático del Departamento de Filología Clásica de la Universidad Autónoma de Madrid.

Fdo.: Gregorio Vázquez Justel
Valladolid, noviembre de 2016