



AYUNTAMIENTO DE
BRIVIESCA
BURGOS
PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
DN-MV: MEMORIA VINCULANTE
DN-EE: ESTUDIO ECONÓMICO

MAYO 2017



RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

**AYUNTAMIENTO DE
BRIVIESCA
BURGOS**

**PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO**

**MEMORIA
VINCULANTE**

MAYO 2017

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	
1.	INTRODUCCIÓN.....	1
1.1	EL EXPEDIENTE DE LA DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL.	1
1.2	OTROS BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL.	1
1.2.1	LA IGLESIA DE SANTA MARÍA.	1
1.2.2	CONVENTO E IGLESIA DE SANTA CLARA.	1
1.2.3	OTROS ELEMENTOS.	1
1.3	PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES.	1
1.4	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.	2
1.5	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.	2
1.6	ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.	2
2.	CRITERIOS GENERALES Y OBJETIVOS.	3
2.1	CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN.	3
2.2	OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.	3
2.2.1	MANTENIMIENTO DEL TEJIDO URBANO Y DE SU ESTRUCTURA.	4
2.2.2	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD EDIFICATORIA Y CATÁLOGO.	5
2.2.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	6
2.2.4	EL ESPACIO URBANO.	6
2.2.5	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.	7
3.	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	9
3.1	INTRODUCCIÓN.	9
3.2	PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	9
3.3	PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	10
3.4	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	11
3.4.1	GENERALIDADES.	11
3.4.2	EJE PRINCIPAL.	11
3.4.3	OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.	12
3.4.4	OTRO VIARIO DE PRIMER ORDEN.	12
3.4.5	VIARIO DE SEGUNDO ORDEN CON TRÁFICO RODADO.	12
3.4.6	VIARIO DE SEGUNDO ORDEN CON ACCESO RODADO RESTRINGIDO.	12
3.4.7	VIARIO DE TERCER ORDEN.	13
3.4.8	PROGRAMA DE ACTUACIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO.	13
3.5	INFRAESTRUCTURAS.	15
3.5.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA.	15
3.5.2	SANEAMIENTO.	15
3.5.3	ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA.	16
3.5.4	RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE BASURAS.	17
3.6	ASPECTOS CUANTITATIVOS.	17
4.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.	19

4.1	ÁMBITO Y CLASIFICACIÓN.	19
4.2	SUELO URBANO.	19
4.2.1	CALIFICACIÓN DEL SUELO.	19
4.2.2	NORMAS PARTICULARES DE ZONA.	19
4.2.3	PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	20
4.2.4	PROTECCIÓN DE EMBLEMAS, BLASONES, Y OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO.	30
4.2.5	PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SINGULARES.	30
4.2.6	CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS: CRITERIOS.	30
4.2.7	PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.	31
4.2.8	INTERVENCIONES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO.	32
4.2.9	USOS DEL SUELO.	40
4.2.10	GESTIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.	41
4.3	SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.	41
4.3.1	SISTEMA DE LA RED VIARIA.	41
4.3.2	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	42
4.3.3	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.	42
4.3.4	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.	43
5.	PLANOS DE ORDENACIÓN Y CATÁLOGO	45
6.	ANEXO. PROTECCIÓN ACÚSTICA.....	47

0. PRESENTACIÓN.

El presente documento constituye la Memoria Vinculante del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca, provincia de Burgos, que corresponde con la tipificación de *Plan Especial para la protección de un conjunto histórico* establecida en el artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El trabajo ha sido contratado por el Ayuntamiento de Briviesca.

El documento recoge los contenidos indicados en la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción modificada por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, así como del Reglamento que la desarrolla.

El Pleno del Ayuntamiento de Briviesca, en su sesión de 27 de enero de 2010, acordó la Aprobación Inicial conjunta del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca y del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Briviesca, cumpliéndose posteriormente a esta aprobación el preceptivo periodo de exposición pública. Posteriormente se separan los dos expedientes continuándose la tramitación del presente PEPCH de forma independiente.

Durante el periodo de exposición pública se recibieron 26 alegaciones y los informes sectoriales preceptivos, a los que se da respuesta individualizada en la Memoria de Tramitación incluida en la Documentación del Plan Especial.

Una vez introducidos las modificaciones derivadas del periodo de información posterior a la Aprobación Inicial se remitió el Documento a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para recabar su informe previamente a la Aprobación Provisional. Con fecha 16 de mayo de 2011 el Ayuntamiento recibe informe de dicho organismo en el que se solicitan modificaciones, que son incluidas en un Documento que se remite para nuevo informe. Con fecha 13 de mayo de 2013 se recibe nuevo Acuerdo de la C.T.P.C. de Burgos en el que se requieren modificaciones adicionales en el PEPCH. Una vez recogidas estas modificaciones se elabora un nuevo Documento para evaluación.

Se remite a la CTPC, que en su sesión de 1 de julio de 2016 acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Briviesca.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L.P., habiendo intervenido en sus diversas fases de redacción las siguientes personas:

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.
Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.
Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta
Roberto Ripio González, Arquitecto
Manuel Gil Martínez, Biólogo.
Laura Reca González, estudiante de arquitectura
Manuel Pérez Lozano, estudiante de arquitectura

En el Inventario, Delimitación de Áreas y Normativa de Protección Arqueológica se ha incorporado el Estudio Arqueológico redactado por Strato, S.L., a cargo del arqueólogo Jesús Carlos Misiego Tejada.

Los alzados de los edificios del ámbito han sido dibujados en el año 2014 por el equipo redactor, siendo completados en 2016 para el análisis de la renovación de la edificación

con información de los alzados realizados en 1980 por Antonio César González Aramburu en el marco de la redacción de los Estudios Básicos Previos para el Programa de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Briviesca.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned to the left of a horizontal line that extends to the right.

Fdo. Mª Ángeles Vega González, arquitecta

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 EL EXPEDIENTE DE LA DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

El presente Plan Especial delimita el ámbito que corresponde con el del Expediente para la Declaración de Bien de Interés Cultural de la Ciudad de Briviesca con categoría de Conjunto Histórico de fecha 03/02/1983, publicada en el BOE de 15/04/1983.

1.2 OTROS BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL.

En el Recinto del Conjunto Histórico se encuentran otros elementos considerados Bienes de Interés Cultural:

1.2.1 LA IGLESIA DE SANTA MARÍA.

La Iglesia de Santa María fue declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento con fecha 18 de junio de 1982, publicándose el Decreto en el Boletín Oficial del Estado el 30 de julio de 1982.

1.2.2 CONVENTO E IGLESIA DE SANTA CLARA.

La iglesia conventual de Santa Clara fue declarada Bien de Interés Cultural con categoría de *“Monumento Histórico-Artístico para protección, conservación y acrecentamiento del Tesoro Artístico Nacional”* mediante Decreto del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes del 3 de junio de 1931, publicándose en la Gaceta de Madrid nº 155 (Boletín Oficial del Estado) el 3 de junio de 1931. publicándose en el Boletín Oficial del Estado, el 3 de junio de 1931.

1.2.3 OTROS ELEMENTOS.

Existen otros elementos afectados por declaraciones de Bien de Interés Cultural genéricas, como son los incluidos en el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, de protección de blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

Son de destacar los escudos heráldicos de las familias de mayor rango de la ciudad.

1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES.

El presente Plan Especial no modifica las Determinaciones de Ordenación General del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, estableciendo únicamente Determinaciones de Ordenación Detallada en el ámbito incoado Bien de Interés Cultural.

En el año 1998 se redacta un Plan Especial de Protección¹ que no llega a aprobarse definitivamente, así como un Estudio de Detalle de la Plaza Mayor², que incluía alzados a escala 1/200.

1.4 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La incoación del expediente para la Declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico–Artístico recomienda la redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración.

Por otra parte, el Plan General de Ordenación Urbana recoge esta determinación, remitiendo la regulación de la ordenación detallada del Casco Histórico al Plan Especial de Protección.

1.5 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

El ámbito delimitado por el presente Plan Especial de Protección corresponde con el delimitado en el expediente para la Declaración de Bien de Interés Cultural con Categoría de Conjunto Histórico, incluyéndose, asimismo, el Entorno de Protección delimitado en el PGOU.

1.6 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.

El título introductorio (1. INTRODUCCIÓN) del presente documento, contiene la descripción de su carácter, finalidad y contenido, junto con los antecedentes que determinan la justificación de la oportunidad y conveniencia de la redacción del Plan Especial.

Tras un primer análisis sobre la realidad municipal, se establecen los objetivos sectoriales perseguidos, junto con los criterios desde los que se formulan sus determinaciones y propuestas. Integran estos contenidos el título 2: CRITERIOS Y OBJETIVOS.

La propuesta concreta de planeamiento se desarrolla conjuntamente en los capítulos 3 y 4 de esta memoria y en los Planos de Ordenación que integran el presente documento.

¹ Redactado por GAP.

² Redactado por los arquitectos Jesús Arribas, César Gutiérrez de la Torre y José Ramón de la Torre Monteys

2. CRITERIOS GENERALES Y OBJETIVOS.

2.1 CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN.

Si bien el objetivo del Plan Especial es la conservación del Conjunto de Interés Histórico, no podemos olvidar que un núcleo de estas características tiene futuro si es posible mejorar la calidad de vida de sus habitantes, resumida en calidad de alojamiento, posibilidades de desarrollo económico y existencia de servicios. No conviene por tanto ser excesivamente restrictivos con las intervenciones posibles en elementos de menor interés o en la instalación de nuevos usos, capaces de revitalizar el núcleo.

Desde esta óptica, el Plan Especial centra su esfuerzo en la conservación de los edificios con auténtico valor histórico, artístico, morfológico y constructivo. Pero también permite en cierto número de parcelas y situaciones la ocupación por nueva edificación e incluso la renovación de edificios existentes; eso sí, estableciendo los criterios constructivos y compositivos que garanticen la integración de estas nuevas actuaciones en el conjunto, sin agredir su valor estético.

De igual manera que los edificios, los espacios libres públicos y privados requieren de un tratamiento pormenorizado, en tanto en cuanto se trata de elementos que caracterizan formalmente el núcleo y que crean un esponjamiento del tejido urbano de gran riqueza espacial.

Por último, el Plan trasciende a lo que son propuestas de mera regulación, incluyendo un listado de intervenciones y actuaciones de todo tipo que contribuyan a la puesta en valor y potenciación del atractivo del núcleo. Se refieren tanto a actuaciones directas sobre el casco como de estrategias de promoción exterior.

2.2 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

El Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Briviesca se propone:

- La conservación del patrimonio histórico edificado y de la morfología del lugar.
- La mejora de las condiciones ambientales, de las infraestructuras y servicios.
- La potenciación, dadas las características del núcleo, de su atractivo cara al aporte de recursos exteriores.
- El incentivo a la rehabilitación de la edificación tradicional, a fin de equiparar sus condiciones de habitabilidad a los estándares actuales.

Para conservar estos valores se entiende que las transformaciones que han de producirse en el futuro serán fundamentalmente la protección de los edificios tradicionales, la eliminación de actuaciones recientes inadecuadas y la ocupación de los escasos solares vacantes, o sustitución de las edificaciones sin interés.

Dicho objetivo genérico se despliega en los siguientes objetivos parciales:

2.2.1 MANTENIMIENTO DEL TEJIDO URBANO Y DE SU ESTRUCTURA.

La estructura de la ciudad se apoya en un trazado viario con un esquema nítido. Interiormente a la primera cerca la estructura la marcan dos ejes que se unen en T, en cuyo diedro se apoya la *Plaza Mayor*, formados en dirección norte-sur por las calles *Medina* y *Mayor*, y en dirección este-oeste por la calle *Justo Cantón Salazar*. Lo que fuera el costado este de la cerca, antigua traza de la acequia, es hoy el principal eje norte-sur, formado por las calles del *Duque de Frías* y de *Joaquín Costa*, entre el tejido interior y el convento de Santa Clara y los aledaños del antiguo alcázar.

Los accesos principales al casco se producen por el extremo este de Justo Cantón Salazar, en la dirección en que estuviera la Puerta de Pancorbo, y en los extremos del eje de la acequia. Ambos aparecen en puntos que fueron extramuros respecto a la cerca original, con mayor importancia jerárquica por anchura que los ejes interiores. Estos ejes internos reflejan sin embargo su importancia secular en los usos y densidades que presentan.

Desde el oeste no hay acceso rodado a esta cruz, pues el eje Medina-Mayor discurre a menor cota que la calle paralela perimetral de *San Roque*, separadas por un continuo edificado de manzanas alargadas que presenta dos únicas fisuras, por las calles de *la Tejera* y *Santa Inés*, que salvan el desnivel con escaleras.

La estructura viaria principal se completa con las cuatro vías perimetrales: envolviendo el casco por el nordeste, la *avenida de los reyes* Católicos, que se continúa en la carretera BU-510; por el este la *Avenida del Príncipe de Asturias*, antigua carretera de Francia; por el sur la *Avenida de Juan de Ayolas*, y por el oeste la calle de *San Roque*.

Por debajo de este primer nivel, aparecen dos jerarquías de viarios que dividen en tejido en manzanas regulares oblongas en sentido norte-sur, en que las vías del lado estrecho de las manzanas son de menor anchura. Este tejido secundario llega hasta el lado norte, pero hacia el sur se ve interrumpido por la Iglesia de Santa María. El tejido terciario, este-oeste, está confinado por el desnivel del oeste y la gran parcela del convento de Santa Clara al este.

En resumen, una T que acumula los usos comerciales y mayores densidades históricas, prolongada con otra T de mayor anchura con los accesos principales. Una divisoria edificada poco permeable al este, y un tejido más permeable al norte.

La parcelación del casco histórico de Briviesca responde al nítido trazado viario, y se corresponde a este origen urbano con una relativa regularidad, y frentes de parcela adecuados a la edificación con frente a la calle, sin apenas parcelas pasantes excepto en el caso de edificios palaciegos o monumentales, y en las estrechas manzanas del costado este.

En Briviesca la parcela tipo es la que corresponde a las actividades urbanas, estrecha y con frente a una calle, y profundidad de medio ancho de manzana.

Si bien en origen la estructura fue ésta, el paso del tiempo la ha desvirtuado, con agregaciones de parcela para intervenciones unitarias diseminadas por todo el casco, principalmente en los años 60-70 del pasado siglo.

A tenor de las observaciones anteriores, se pueden distinguir tres zonas diferentes en cuanto al tejido parcelario: El núcleo central, entre los ejes norte-sur principales, con las apuntadas características de relativa regularidad. El flanco oeste, con manzanas muy alargadas que presentan parcelas pasantes, más irregulares en tamaño, con dos frentes de distinta jerarquía. Y el flanco este, dominado por el convento de Santa Clara, y nuevas edificaciones en parcelas más grandes, sin relación con el tejido antiguo.

El mantenimiento de este tejido, que además de formalmente debe mantenerse en cuanto a los efectos que produce sobre la densidad de población y el uso del espacio público que hacen los vecinos lleve a fijar una serie de limitaciones a los cambios en la estructura parcelaria.

En lo relativo a agregaciones de parcelas, se dan unas pautas genéricas que garanticen que dichas agregaciones no alteran sustancialmente la configuración del tejido urbano y no obstante se consiga la obtención de una unidad de propiedad que permita la construcción de una vivienda con condiciones suficientes de habitabilidad, pero que no distorsione la relación de las superficies de las parcelas en la manzana. En el caso de parcela con protección urbanística, se especifica la posibilidad o no de segregación pormenorizadamente.

Así, los valores del tejido urbano de Briviesca que se deben mantener como aspectos fundamentales se podrían resumir en los siguientes:

1. Mantenimiento de la estructura parcelaria existente, con valoración especial de la homogeneidad que se da en la zona central del casco.
2. Énfasis en la estructura viaria actual, puesta en valor y manifestada a través del tratamiento urbano diferenciado de las distintas jerarquías del espacio público.

2.2.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD EDIFICATORIA Y CATÁLOGO.

La rica historia de Briviesca ha hecho que se conserven importantes muestras de la arquitectura culta de los principios de la Edad Moderna, así como una arquitectura residencial de carácter popular, que es necesario conservar.

En este sentido el Plan propone tanto la protección de los elementos de mayor importancia como unas reglas claras para las nuevas edificaciones y las intervenciones en las existentes.

La alta ocupación del núcleo y la precisión necesaria a la hora de definir las intervenciones en la edificación existente hacen conveniente la superposición de las determinaciones edificatorias y la protección del patrimonio catalogado. Así las distintas calificaciones del suelo en el ámbito del Plan Especial y las protecciones del Catálogo, realizadas mediante una clasificación exhaustiva de todos los elementos construidos existentes en el casco histórico, suponen una gradación de los niveles de protección o ausencia de protección del elemento, que se concreta en la relación de tipos de intervenciones u obras que se pueden realizar, condiciones de la parcela, altura, los usos posibles, etc.

Se definen así los tipos de intervención posibles en los edificios con algún interés arquitectónico o histórico, y las condiciones de sustitución o eliminación de impactos negativos, así como para la construcción en los solares vacantes.

Se incluyen de manera especial, con una protección específica y más restrictiva los elementos relacionados en el Catálogo de Protección incluido en el presente Plan Especial, para cuya elaboración se han tenido en cuenta, además del análisis en el lugar de los elementos, el catálogo de protección del Plan General vigente.

Así las propuestas de intervención se diferencian de la siguiente manera:

- **En relación con los edificios singulares:**

La importancia y singularidad de los edificios históricos del núcleo de Briviesca merece una conservación continua de los elementos más frágiles y un especial tratamiento de sus entornos que los pongan en valor y contribuyan a su conservación y disfrute.

En el caso concreto de los *Monumentos*, las actuaciones posibles serán las establecidas en la Legislación de Patrimonio, fundamentalmente de restauración, con posibles intervenciones de mayor calado en los entornos de los mismos, eliminando los elementos espurios que perturben la integridad de estos monumentos.

Se establecen entornos de protección para los elementos declarados B.I.C. (Iglesia de Santa María y Convento de Santa Clara).

También se incluyen los elementos del Inventario de Patrimonio Industrial de Castilla y León.

- **En relación con la edificación residencial:**

Las propuestas irán en dos direcciones complementarias. Por una parte, la normativa que regule las nuevas edificaciones incidirá en la conservación del carácter del casco histórico y en el mantenimiento de las invariantes constructivas y formales de la arquitectura tradicional sin caer en reproducciones historicistas o miméticas, fomentando la edificación que respete estos elementos.

En otro plano, se adoptarán medidas que incentiven la rehabilitación de los edificios tradicionales permitiendo las mejoras y ampliaciones necesarias para su habitabilidad con niveles de calidad de la vida moderna.

- **En relación con la imagen del Casco Histórico:**

El casco deberá aparecer ante los vecinos de Briviesca como un área equipada y agradable para vivir, facilitando el acceso a los servicios existentes, creando los que sean necesarios, y mejorando la calidad de las condiciones de las viviendas y del entorno en que se encuentran. Se evitaría así el abandono del Casco Histórico y el desplazamiento de la población hacia los barrios periféricos.

2.2.3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Todas las actividades deberán ajustarse a lo establecido al respecto en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en las disposiciones legales vigentes que sean de aplicación.

Se desarrolla, no obstante, una normativa específica en el Título 8 de la Normativa del P.E.P.C.H., que recoge lo pertinente de la Normativa Arqueológica del P.G.O.U., y lo concreta en virtud de lo ordenado en las propias determinaciones de éste, que remiten a este Plan Especial la asignación del Nivel de Protección del Conjunto Histórico.

Se incluye también un Estudio Arqueológico redactado por el arqueólogo Jesús Misiego Tejada.

2.2.4 EL ESPACIO URBANO.

Dada la estructura urbana de Briviesca y el grado de consolidación del recinto, se descarta la ejecución de operaciones significativas de remodelación de los espacios parcelados y edificados, manteniendo la traza y proporciones básicas de la trama viaria actual.

Junto con las condiciones edificatorias señaladas en el punto anterior, se consolidará el paisaje urbano en lo que respecta a las secciones transversales de las calles (relación ancho de la calle – altura de la edificación), la composición de fachadas (características fundamentales de los alzados de las calles) y la sucesión de frente construido y vacíos con accesos al interior de las manzanas.

Lo esencial de la propuesta que deberá hacer el Plan Especial se centra en el mantenimiento de la estructura del casco, siendo las intervenciones de corrección de alineaciones o modificaciones de viario puntuales y poco significativas.

La intervención fundamental en el espacio público deberá centrarse en la mejora de la urbanización, entendiéndola en su aspecto más amplio, no sólo en la pavimentación sino incluyendo también infraestructuras, mobiliario y otros aspectos materiales que hacen que el carácter y el uso de un espacio público se transforme.

Los espacios públicos más centrales y singulares se encuentran en buen estado, con unos criterios de urbanización correctos, precisando únicamente algunos ajustes de mobiliario y alumbrado, y el mantenimiento periódico de los mismos.

En una primera fase se deberán acometer las obras en las zonas que se encuentren deterioradas en la actualidad (fundamentalmente algunas calles del interior), con unas directrices de conjunto que establecerá el Plan en su cuerpo normativo. En fases posteriores se acometerá la reforma de otros espacios, que aun encontrándose en buen estado presentan unas características incompatibles con la protección del Casco histórico.

Estas intervenciones requieren una definición previa de los distintos tipos de espacios públicos y el carácter que se pretende dar a cada uno de ellos, llegando incluso a la total especialización funcional y escénica.

En el interior del conjunto se pretende una nueva lectura de la trama viaria, entendiéndola como de uso fundamentalmente peatonal frente al actual prioritario rodado. Esta nueva visión conlleva una nueva definición de la sección tipo de la calle y de su pavimentación.

Así, las actuaciones señaladas en párrafos anteriores para el Casco Histórico, sustituyen la actual sección compuesta por calzada y dos aceras (que con las dimensiones del viario de Briviesca no es posible diseñar para un uso racional por parte del peatón) por una sección continua, sin aceras, con recogida de aguas mediante canaleta central o lateral según casos.

Se debe completar esta actuación con otras intervenciones como podrían ser:

1. La puesta en valor de los espacios públicos existentes.
2. Estudio de localización de contenedores de recogida selectiva de residuos, con buzones subterráneos o elementos de ocultación de los mismos.
3. Mejora de las condiciones de accesibilidad del espacio público y de la edificación.
4. Mejora y ampliación del sistema de señalización del itinerario monumental y de la oferta de servicios.
5. Eliminación de los tendidos aéreos de las redes de energía eléctrica, de alumbrado público y de telefonía, que tanto afean el espacio urbano.
6. Mejora de la iluminación de los edificios singulares y de los espacios públicos de uso estancial.
7. Ordenación de las instalaciones de aire acondicionado, gas y antenas de TV y parabólicas.

2.2.5 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.

A nivel municipal, el grado de cobertura de las principales infraestructuras y equipamientos es satisfactorio. El núcleo de Briviesca cuenta con una oferta variada de servicios públicos y privados.

En el interior del Casco Histórico la presencia de equipamientos es limitada por las condiciones de espacio y estructura del mismo. Sin embargo, es en esta zona donde se encuentran los más emblemáticos, que dan servicio a toda la ciudad.

Esta oferta de equipamientos en el interior del casco debería completarse con algunos que dieran servicios primarios a la población, pertenecientes fundamentalmente al grupo que precisa estar a corta distancia del usuario, como podrían ser escuelas infantiles, áreas ajardinadas con equipamiento infantil, etc. La presencia de este tipo de equipamientos favorecería la fijación de nueva población en el casco histórico.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

3.1 INTRODUCCIÓN.

El alto grado de consolidación del casco de Briviesca, así como la calidad de su tejido urbano hace que las propuestas de ordenación se dirijan al mantenimiento de la edificación y las intervenciones puntuales en los ámbitos que lo precisen. En concreto se dirigen hacia los siguientes aspectos:

- Protección de la edificación.
- Mejora del espacio público.
- Acciones singulares estructurantes.
- Mejora de las infraestructuras.



3.2 PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

En el casco de Briviesca, además de los elementos singulares como son la muralla, las Iglesias, el convento y algunos palacios construidos entre los siglos XVI y XVIII, aparecen edificios residenciales de gran calidad arquitectónica o que forman espacios urbanos homogéneos y característicos de la ciudad.

El conjunto de todos ellos integra el Catálogo de Protección. Estos edificios deben mantenerse en lo esencial de su configuración permitiéndose su adaptación a los usos modernos, como garantía de su conservación.

El resto del caserío está formado por edificios residenciales sin gran valor individual pero que como conjunto mantienen unos invariantes que dan calidad al casco histórico. No todas estas edificaciones precisan ser conservadas como tales, pudiendo en algunos casos sustituirse por otras que se adapten a las características de la edificación tradicional de Briviesca. Así, no se establece una protección específica para ellas, sino que la Ordenanza de edificación definida para el conjunto recoge unos valores tipológicos y constructivos que permitan integrar las nuevas edificaciones en la trama del casco histórico.

Así la regulación de las condiciones de la edificación incide en los siguientes aspectos:

1. Alturas uniformes en el caserío residencial, que pongan en valor los hitos realmente importantes del casco, fundamentalmente los monumentos. Estas alturas aumentan en ocasiones lo construido en la actualidad, a fin de homogeneizar las futuras construcciones a la tendencia de lo reciente, sin generar agravio comparativo, y consolidando una línea que por una parte se ha demostrado adecuada, y por otra aumenta el atractivo de la renovación de las construcciones deficientes.
2. Lógica constructiva tradicional, tanto en lo relativo a volumen, forma de ocupación de la parcela, tratamiento y uso de los materiales, como a las formas de uso de la ciudad y la relación con el espacio público.

Esto no implica la construcción de nuevas edificaciones con un sentido historicista, mimético o pintoresco, sino que con lenguaje arquitectónico actual se entienda y respete el lugar, sin agredir lo realmente importante del mismo.

Como complemento a lo anteriormente expuesto resulta necesario eliminar todos aquellos elementos que no se ajustan a los objetivos perseguidos corrigiendo los aspectos concretos señalados:

1. Altura excesiva,
2. Tipología inadecuada,
3. Acabados exteriores,
4. Volumen o configuración de la cubierta, etc...

Todas estas consideraciones deberán ir acompañadas de políticas de rehabilitación de la edificación, de ubicación de usos singulares en puntos estratégicos y de mejora del entorno.

En lo relativo a los edificios protegidos las intervenciones irán encaminadas a su mantenimiento y restauración, con una regulación precisa de las obras permitidas según su nivel de protección.

3.3 PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Si bien el conjunto del viario del casco de Briviesca merece protección, se han señalado los espacios más característicos, tanto por su morfología como por albergar edificios singulares.

1. Plaza Mayor.

2. Plaza de Santa Clara
3. Plaza de Santa María.
4. Paseo en Avenida Juan de Ayolas.

3.4 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

3.4.1 GENERALIDADES.

El casco histórico de Briviesca presenta, dentro de su tamaño contenido, una gran variación de tratamientos urbanos. Algunos se consideran adecuados, otros mejorables, pero en cualquier caso se considera fundamental que los distintos tratamientos urbanos revelen, subrayen y articulen la diferente jerarquía de los espacios públicos, haciendo visible el notable orden que presenta su organización.

Este Plan Especial clasifica jerárquicamente dichos espacios públicos a fin de marcar una pauta que dote de homogeneidad y criterio a las actuaciones encaminadas a lograr los fines anteriores. Esta jerarquía se expresa en el plano **PO-5**, y se explica en los apartados siguientes.

En todo caso, y a título general, se puede poner de manifiesto la necesidad de sustituir el tratamiento de las aceras de buena parte del casco, con carácter prioritario, y la idoneidad de las obras llevadas a cabo recientemente en las calles de *Justo Cantón*, *General Yagüe* o *plaza de Santa María*. Estas obras deberían marcar la línea de las que se realicen en lo sucesivo.

La necesidad de plazas de aparcamiento puede irse absorbiendo en la sucesiva renovación dotando a los nuevos edificios de las plazas interiores correspondientes, pero esto ni será siempre posible, ni satisfará las necesidades globales del casco. Por otra parte, el atractivo turístico del Casco Histórico aconseja prever plazas para visitantes en número adecuado. Por ello, independientemente de lo que el Plan General prevé en las inmediaciones del casco, se considera muy necesario la obtención por parte del Ayuntamiento la de suelo para esta finalidad, y se ha determinado un ámbito oportuno por su localización, y por el estado muy deteriorado de la edificación o la condición vacante de sus solares.

3.4.2 EJE PRINCIPAL.

La *calle Duque de Frías* y su continuación en *Joaquín Costa* forman el eje principal del casco, que lo recorre por el este en sentido norte-sur sobre lo que un día fue el perímetro amurallado. La calzada es de adoquín de piedra y las aceras de baldosa de hormigón lavado en dos tonos ocres. Este mismo tratamiento recibe la acera del paseo arbolado en *Juan de Ayolas* y la plaza peatonal contigua a la *Iglesia de Santa María*, y si bien no se considera inadecuado, las recientes intervenciones en *Justo Cantón* son de mucha mayor calidad, y el tratamiento de este eje y de los otros espacios mencionados, siendo los principales espacios públicos, debería terminar equiparándose en calidad a estas nuevas intervenciones.

Se propone, por tanto, de forma no prioritaria, el cambio de pavimento de las aceras y la consiguiente mejora de los acuerdos de bordillos en cuanto a accesibilidad peatonal y pasos de carruajes, preferentemente homogeneizando su tratamiento al de las mencionadas intervenciones en *Justo Cantón* (acción **II-U5**).

3.4.3 OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

De entre las zonas señaladas en el plano como *espacios públicos singulares*, la *plaza de Santa Casilda*, la *Plaza Mayor*, y la *plaza de Santa María* han sido objeto de tratamientos de urbanización específicos, relativamente recientes.

Sin embargo, el espacio contiguo a la *plaza de Santa Casilda* y el paseo de la *calle Juan de Ayolas* tienen un tratamiento igual, como se mencionaba al hablar de las aceras de la *calle Duque de Frías*. Vale aquí lo dicho entonces, en cuanto a la adecuación de la calidad de urbanización a la importancia jerárquica de estos espacios, y en cuanto a la prioridad menor frente a las otras actuaciones de urbanización previstas (acciones **II-U3** y **II-U4**).

3.4.4 OTRO VIARIO DE PRIMER ORDEN.

Este viario compone, junto con el eje principal mencionado, la trama viaria básica: Un eje norte-sur que lo traspasa por el lado oeste, el desdoblamiento del eje principal en su extremo norte, y un eje este-oeste.

Recientemente se han llevado a cabo obras de urbanización que han mejorado sustancialmente el aspecto de calzadas y aceras en las calles *Justo Cantón* y *General Yagüe*: se propone continuar homogéneamente el tratamiento de urbanización anterior al resto del viario de primer orden: El eje principal Oeste, formado por la *calle Medina*, flanco occidental de la *Plaza Mayor* y *calle Mayor*, por haberse ya ejecutado el tramo norte de la Plaza Mayor, y la conexión con la *calle Justo Cantón*, hasta el encuentro con el ámbito anterior (acción **I-E1**).

3.4.5 VIARIO DE SEGUNDO ORDEN CON TRÁFICO RODADO.

La trama secundaria está en general pavimentada con adoquín de piedra en las calzadas y baldosa hidráulica con relieve de color rojo y blanco en las aceras. Como se ha mencionado, se considera que esta pavimentación de acera presenta una calidad visual inadecuada a los valores históricos y estéticos del casco.

Se propone su sustitución completa en el ámbito indicado en los planos, y la mejora de los acuerdos necesarios para la adecuada accesibilidad (acciones **I-U1** a **I-U3**). Esta sustitución debería hacerse extensiva a las aceras perimetrales del casco, en el anillo viario que lo rodea, que presentan el mismo tratamiento (acciones **I-U4**, **I-U5**, **II-U1**, **II-U2**).

El pavimento de adoquín presenta en estado de conservación variable, y se recomienda su reparación en los puntos necesarios.

3.4.6 VIARIO DE SEGUNDO ORDEN CON ACCESO RODADO RESTRINGIDO.

Dentro del mismo nivel de jerarquía viaria, por sección de calle o tamaño de la trama que dibuja, se proponen tres zonas con peatonalización parcial:

1. **Calle San Martín:** En su ensanchamiento e inflexión entre la *Iglesia de San Martín* y el *Palacio de los Torre y Soto Sandoval* ofrece un interesante espacio urbano. El pavimento es de canto rodado, semejante al del resto del viario peatonal. Este pavimento se considera adecuado, y no se proponen más que las mejoras de accesibilidad donde fuere necesario, y su conservación en buen estado.

2. **Comunicación entre la Plaza Mayor y el Teatro Municipal:** La ejecución del proyecto del *Teatro Municipal*, en la *Casa de los Salamanca*, introduce un nuevo polo dentro del casco, inmediato a la *Iglesia de Santa María*. El propio proyecto sugiere la peatonalización de la *calle Santa María Encimera* y del tramo adyacente al teatro de la *calle Juan Cantón Salazar*. Se recoge la sugerencia y se amplía la peatonalización al diedro sureste de la *Plaza Mayor*. (

El tratamiento escogido debería tener en cuenta el actual de la Plaza Mayor, e incorporar al proyecto la reforma del tramo rodado de la *calle Juan Cantón Salazar*, a fin de homogeneizarlo con el resto del viario de su jerarquía.(acción I-E2).

3. **Calle Santa Clara:** Como prolongación del recorrido peatonal transversal que enlaza con la *calle San Roque* por la *calle Santa Inés*, se propone un tratamiento semejante al del punto 2, que lo continúe hasta las inmediaciones de la *Iglesia de Santa Clara*. Ello sería tanto más adecuado en el caso de ejecutarse el aparcamiento de visitantes propuesto (acción II-E3), que quedaría enlazado peatonalmente a los puntos de mayor interés de la ciudad.

Se debería dar un tratamiento homogéneo a todo este recorrido, e igual al de la actuación del punto 2 (acciones II-E1, II-E2).

3.4.7 VIARIO DE TERCER ORDEN.

Estas calles, de reducida sección, completan la trama urbana a la escala más menuda. Tienen tráfico peatonal con acceso limitado del tráfico rodado. El pavimento es homogéneo, de canto rodado sin aceras, y se considera adecuado. Debería revisarse, no obstante, la accesibilidad en los encuentros con el viario de mayor jerarquía.

Se exceptúa la calle *Santa Inés*, como se especifica en el apartado anterior.

3.4.8 PROGRAMA DE ACTUACIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

Las actuaciones de conservación, regeneración y mejora que se plantean en el PEPCH se pueden desarrollar dentro de los programas contenidos en los Planes Estatales de fomento de la regeneración y renovación urbana, ya que tienen por objeto la financiación de la ejecución conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos, así como la edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados y declarados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León. Estas obras se realizan con la finalidad de mejorar, entre otros, los tejidos residenciales de conjuntos históricos.

En Castilla y León, el desarrollo de estas actuaciones se ha regulado mediante la Ley 7/2014 y el Decreto 6/2016, de Modificación del Reglamento de Urbanismo. En ellos se establece que para la declaración como Ámbito de Regeneración Urbana Integrada las actuaciones requerirán de una planificación urbanística previa, ya sea en el instrumento de planeamiento general del municipio o mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI); que priorice en su estrategia el mantenimiento de la población residente y aborde una serie de objetivos de regeneración y sostenibilidad.

3.4.8.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.

Las propuestas enunciadas más arriba en el marco de la estructura morfológica del casco hallan su correlato en una programación de acciones, acompañada de su valoración presupuestaria. Se da preferencia en el tiempo, por su facilidad de gestión e incidencia en la transformación de la ciudad, a la urbanización del eje peatonal del nuevo teatro a la Plaza Mayor, y a la urbanización del viario de primer orden.

El programa es el siguiente (I y II expresan el cuatrienio en que se programa cada propuesta):

- I-E1** Acondicionamiento del conjunto de la calle Medina, Plaza Mayor y Calle Mayor.
- I-E2** Acondicionamiento y peatonalización de la Calle Santa María Encimera desde la Plaza Mayor al Teatro Municipal.
- II-E1** Acondicionamiento homogéneo de la calle Santa Inés.
- II-E2** Acondicionamiento y peatonalización de la calle Santa Clara.
- II-E3** Mejora de escalera y accesibilidad en la calle Santa Inés.

3.4.8.2 ACTUACIONES LOCALIZADAS.

Se debería mejorar el tratamiento de las escaleras en el encuentro de las calles *Santa Ana al Río* con *Joaquín Costa* (acción **I-U6**), y la escalera que termina la *calle Santa Inés* (acción **II-E3**). En ambos casos debería mejorarse la accesibilidad con rampas de menor pendiente, y el tratamiento específico debería estar ligado a los proyecto de los edificios contiguos y condicionar los mismos.

3.4.8.3 OTRAS ACTUACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO.

Para el resto del viario las obras de mejora de la urbanización que se contemplan en el Plan Especial se ordenan según dos aspectos fundamentales:

1. El estado actual del pavimento y las infraestructuras,
2. La adecuación del tipo de pavimentación actual a las características consideradas como adecuadas para estos espacios.

Se concentran los esfuerzos inversores en una primera etapa para acondicionamiento de las zonas con la pavimentación más inadecuada, y en una segunda para las calles con actuaciones relativamente recientes pero que no reúnen las características de calidad urbana que se plantean como objetivo en el Plan Especial:

- I-U1** Sustitución de aceras en el eje Marqués de Torresoto y Pedro Ruiz.
- I-U2** Sustitución de aceras en la calle Santa María Bajera.
- I-U3** Sustitución de aceras en la calle Ronda.
- I-U4** Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo norte de la calle Reyes Católicos.
- I-U5** Sustitución de aceras contiguas al casco en la calle San Roque.
- I-U6** Mejora de las escaleras y rampa en Santa Ana al Río con Joaquín Costa.
- II-U1** Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo nordeste de la calle Reyes Católicos.

- II-U2 Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo este de la calle Reyes Católicos.
- II-U3 Acondicionamiento del paseo en la avenida Juan de Ayolas.
- II-U4 Acondicionamiento del patio sur de la Iglesia de Santa María.

Se debe completar esta actuación con otras más genéricas:

- 1) Estudio de localización de contenedores de recogida selectiva de residuos, con buzones subterráneos o elementos de ocultación de los mismos.
- 2) Mejora de las condiciones de accesibilidad del espacio público y de la edificación.
- 3) Mejora y ampliación del sistema de señalización del itinerario monumental y de la oferta de servicios.
- 4) Eliminación de los tendidos aéreos de las redes de energía eléctrica, de alumbrado público y de telefonía, que tanto afean el espacio urbano.
- 5) Mejora de la iluminación de los edificios singulares y de los espacios públicos de uso estancial.
- 6) Ordenación de las instalaciones de aire acondicionado, gas y antenas de TV y parabólicas.

El Plan Especial recoge una propuesta de ubicación de aparcamientos en la periferia del ámbito de forma que fuera posible al menos la restricción al tráfico exterior, si no la peatonalización, del ámbito del casco histórico. En concreto, el plano **PO-01** señala la siguiente área:

- Manzana catastral 38130, entre la Av. de los Reyes Católicos, Av. de Miranda, y las calles de la Alcaldía y de la Fuente, al nordeste del casco, donde se plantea un aparcamiento con varios niveles en el interior de la manzana.

3.5 INFRAESTRUCTURAS.

3.5.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento de agua del casco de Briviesca presenta unas características de calidad y conservación adecuadas por lo que no es necesario prever actuaciones concretas, más allá del normal mantenimiento de la red.

3.5.2 SANEAMIENTO.

La red de saneamiento abarca la totalidad del suelo del casco de Briviesca debiéndose renovar según se detecten necesidades. En el caso de obras de pavimentación se deberá aprovechar para la renovación de la red en este ámbito.

La totalidad del suelo urbano del núcleo de Briviesca cuenta con red de saneamiento conectada a la Depuradora de Las Presillas, situada al norte del Polígono Industrial y junto al río Oca.

3.5.3 ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA.

El suministro de energía eléctrica abarca todo el casco de Briviesca, así como el alumbrado público y el servicio de teléfono.

Una parte de los tendidos eléctricos y de alumbrado son aéreos, debiendo eliminarse poco a poco, según la disponibilidad y los planes de obras que tenga el ayuntamiento, si bien esto ocurre en las zonas con solares vacantes o edificios deteriorados, y en el tendido eléctrico está mayoritariamente soterrado.

Los tendidos telefónicos aéreos y en fachada son norma en gran parte del casco, sobre todo en los edificios con valor histórico, y es prioritario su soterramiento.



En el interior del casco las luminarias empleadas son en su mayor parte de brazo anclado a pared y estilo *villa*. Ese modelo se da en los espacios libres como farola de fuste, a veces de brazos múltiples, con diversas variantes de fuste según las zonas

En general se considera que el alumbrado, en su ubicación y diseño, es adecuado, si bien los principales espacios públicos son susceptibles de un tratamiento más elaborado.

En la posible mejora de las características del alumbrado se deberá tener en cuenta la adecuación del tipo de luminaria elegido a las características de un núcleo histórico. Se aconseja la elección de farolas de diseño sencillo y luminarias de luz amarillenta (VSAP). De gran importancia es la iluminación monumental de los elementos singulares, así como la Plaza Mayor y otras plazas, requiriendo un estudio cuidadoso de intensidad, color y ubicación de los reflectores, de forma que pongan en valor los monumentos sin causar molestias a los vecinos ni perturbar la percepción del espacio público circundante.

Se enfatiza la conveniencia de la realización y mejora en su caso de la iluminación específica de los principales monumentos, teniendo en cuenta el posible impacto de la aparición de mástiles o reflectores, que deberán ubicarse en puntos poco visibles.

Es de destacar la presencia de antenas parabólicas visibles desde el espacio público, con el consiguiente impacto estético. Deberá adaptarse su ubicación a lo establecido en la normativa del presente Plan.

3.5.4 RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE BASURAS.

La totalidad del suelo urbano del núcleo de Briviesca cuenta con red de saneamiento conectada a la Depuradora de Las Presillas, situada al norte del Polígono Industrial y junto al río Oca. Dicha depuradora, ampliada en 2005, es adecuada a la demanda.

La recogida de las basuras se realiza de forma diaria en Briviesca. La recogida selectiva de basuras en el interior del casco tiene dos puntos con contenedores múltiples en el eje de la calle *Duque de Frías* y *Joaquín Costa*, otra zona distribuida por la calle *Santa María Bajera*, y diversos puntos en el anillo perimetral, principalmente al norte, en la *Avenida de los Reyes Católicos*.

El presente Plan Especial propone la reubicación de los contenedores de recogida de basuras que existen en el núcleo, sustituyéndolos por **buzones escamoteables**, y situándolos en lugares de fácil acceso para los vecinos y para el recorrido del camión de recogida, pero que no supongan un estorbo ni perjudiquen la imagen del espacio público. La ubicación en el plano de estos contenedores no tiene valor normativo, siendo únicamente una propuesta al Ayuntamiento, que podrá decidir posteriores cambios, según las necesidades del momento.

3.6 ASPECTOS CUANTITATIVOS.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos de la ordenación planteada en el presente Plan Especial y que ha sido descrita anteriormente.

La siguiente tabla recoge el dimensionado del Suelo Urbano incluido en el ámbito del Plan Especial.

ORDENANZA	SUPERFICIE (M2.)
MONUMENTOS	20 877
CASCO HISTÓRICO	83 892
EQUIPAMIENTO EXENTO	3 637
ESPACIOS LIBRES	8 574
VIARIO	35 087
TOTAL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	152 067

4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.

4.1 ÁMBITO Y CLASIFICACIÓN.

El ámbito delimitado en el expediente para la Declaración de Bien de Interés Cultural del Casco Histórico de Briviesca incluye suelos clasificados como Suelo Urbano Consolidado en el Plan General, tal como se regula en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y los artículos 23 y 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 45/2009, de 17 de julio).

4.2 SUELO URBANO.

4.2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

A los efectos de regulación de usos del suelo se establece la siguiente calificación pormenorizada en el ámbito del Casco Histórico:

- Residencial.
- Equipamiento.
- Espacios libres y zonas verdes.

Estos usos se ajustarán además a las determinaciones de la zona de ordenanza en que se encuentre a los efectos de regulación de las condiciones de edificación, según se describe en el apartado siguiente.

4.2.2 NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

A los efectos de establecer las distintas intensidades y niveles de uso del suelo y de edificación, el presente Plan Especial establece una división del Suelo Urbano en áreas homogéneas con regulación normativa diferenciada.

En cada zona de ordenanza se establece un determinado tipo de condiciones de uso y edificación, adecuadas a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

A estas condiciones de Ordenanza habrá que superponer las condiciones de la Normativa de Protección del Catálogo a los elementos incluidos en el mismo.

En Suelo Urbano, estas Normas Particulares de Zona tienen rango de Ordenanzas de edificación.

Las diferentes zonas son las siguientes:

- M1** Protección de Monumentos.
- R1** Casco Histórico – Adecuación Ambiental.
- EQ1** Dotacional exento.
- EL1** Espacios Libres.

Las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación que se establecen para cada una de estas zonas de ordenanza, se recogen en las fichas que integran el capítulo 9 de la Normativa.

Para el entorno de protección delimitado se recoge la Ordenanza R2 del PGOU, complementado por las Condiciones Estéticas descritas en la ficha incluida en la Normativa del presente Plan Especial.

4.2.3 PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

4.2.3.1 CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS.

El examen del patrimonio edificado de Briviesca nos lleva a identificar un conjunto de características de la Arquitectura que por su repetición y calidad constituyen el repertorio propio del lugar y su más notable impronta visual. Aparte de la calidad individual de una construcción más o menos singular, la presencia en un edificio de algunos o todos de los elementos de dicho repertorio hace que su conservación sea importante para el mantenimiento del carácter del conjunto. Este es uno de los criterios que han dirigido la elaboración del Catálogo de Elementos Protegidos de este Plan Especial.

Estos caracteres-patrón son los siguientes:

- **Disposición en parcela.** La manzana compacta de Briviesca, de no demasiada profundidad, lleva a una parcelación menuda que podría tipificarse con frentes de parcela de unos cinco metros, y fondos de alrededor de 15. Los edificios se disponen entre medianeras con una ocupación casi total de la parcela.
- **Fachadas:**
 - **Materiales:** El material de acabado más frecuente es el revoco, a menudo formando despieces simulados de cuidada textura en los edificios de más empaque.
 - **Planta baja.** Es frecuente el arranque del muro de fachada con una primera planta que forma un zócalo pétreo de sillería. Son frecuentes los despieces almohadillados, y la presencia de huecos amplios coronados con arcos de medio punto o dinteles adovelados, con distintos grados de decoración.
 - **Composición de fachada:** Las fachadas son de composición vertical, a tenor de las mencionadas dimensiones de frente y de las alturas típicas, tres y cuatro plantas. Los huecos, de proporción vertical, se disponen ordenadamente en hileras verticales, en composiciones tranquilas que dotan a las calles de una puntuación visual característica. Suelen ser huecos rasgados con cierre abalconado. Son frecuentes las galerías, especialmente en los edificios de la Plaza Mayor.

- **Elementos ornamentales:** Es frecuente el recercado de huecos en fachada, como ornamento más o menos elaborado, con revoco y rara vez con piedra, formando motivos geométricos, o de inspiración clásica, y a menudo enfatizando los elementos estructurales del hueco. Esta decoración suele estar acordada con la que remata lateralmente las fachadas, a modo de esquinial. Son frecuentes los cambios de color respecto a la fachada.
- **Elementos adosados a las fachadas:** Los cierres abalconados se realizan en rejería de hierro con distintos grados de calidad de ejecución y riqueza ornamental.
- **Cubiertas:** Las cubiertas de teja se disponen generalmente a dos aguas perpendiculares a fachada. A ésta asoman aleros de madera con distinto grado de elaboración, no muy prominentes.

4.2.3.2 RELACIÓN DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Se incluye a continuación el listado de elementos incluidos en el Catálogo ordenados por dirección postal.

ELEMENTO	DIRECCIÓN	Nº	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
Jardín del Convento de Santa Clara	Av. Príncipe de Asturias	10	01c ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudos)	BIC (monumento)
Edificio Residencial	Av. Reyes Católicos	13	27 ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	Av. Reyes Católicos	15	26 ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	Av. Reyes Católicos	17	25 ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	Av. Reyes Católicos	19	24 ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Duque de Frías	2	70 AMBIENTAL	
Hospitalillo. Edificio anexo.	c/ Duque de Frías	7	04 ESTRUCTURAL	
Hospitalillo	c/ Duque de Frías	9	03 ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Palacete del Duque de Frías	c/ Duque de Frías	11	10 ESTRUCTURAL	
Iglesia de Santa Clara	c/ Duque de Frías	13	01a INTEGRAL	BIC (monumento)
Convento de Santa Clara	c/ Duque de Frías	15	01b ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudos)	BIC (monumento)
Edificio Residencial	c/ Duque de Frías	28	71 ESTRUCTURAL	
Conjunto del Convento e Iglesia de Santa Clara	c/ Duque de Frías	11-13-15	01 INTEGRAL / ESTRUCTURAL	BIC (monumento)
Cerramiento del Colegio Público Juan Abascal	c/ General Yagüe	2	82 AMBIENTAL	
Casa de los Salamanca	c/ Juan Cantón Salazar	1	08 ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)

Edificio Residencial	c/ Juan Cantón Salazar	5	60	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	3	76	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	5	75	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	8	29	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	9	74	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	11	73	AMBIENTAL	
Edificio Residencial con escudo	c/ Justo Cantón	13	83	AMBIENTAL/INTEGRAL (Escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	14	69	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	19	80	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Justo Cantón	25	79	AMBIENTAL	
Colegio Público Juan Abascal	c/ Justo Cantón	33	81	AMBIENTAL	
Centro Médico Santa Casilda	c/ Las Cortes	21	33	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Marqués de Torresoto	6	64	AMBIENTAL	
Biblioteca Municipal	c/ Marqués de Torresoto	8	30	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Marqués de Torresoto	11	72	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Marqués de Torresoto	12	28	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Marqués de Torresoto	14	65	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Marqués de Torresoto	22	61	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	1	50	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	6	55	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	8	21	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	10	22	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	13	49	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	17	12	AMBIENTAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Mayor	18	31	AMBIENTAL	

Edificio Residencial	c/ Mayor	22	32	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	23	40	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	24	41	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	27	11	AMBIENTAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Mayor	38	42	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Mayor	40	05	ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Medina	4	56	AMBIENTAL	
Casa del Abad Rosales	c/ Medina	5	07	ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudos)	BIC (Escudo)
Palacio de los Torre y Soto Sandoval	c/ Medina	8	06	ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Medina	19	14	AMBIENTAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Medina	1-3	13	ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Medina	3 bis	59	ESTRUCTURAL	
Juzgados (Antiguo Hospital de las Viejas)	c/ Pedro Ruiz	18	15	INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
Almacén	c/ Ronda	12	78	AMBIENTAL/INTEGRAL (Escudo y Muralla)	BIC (Muralla y Escudo)
Almendras Barriocanal	c/ San Roque	30-32	16	AMBIENTAL (edificio parcela 19)	IPHICyL (instalaciones fábrica)
Almendras Desiderio Alonso	c/ Santa María Bajera	14	77	AMBIENTAL	IPHICyL
Palacio Torre Solar de los Soto Guzmán	c/ Santa María Encimera	1	09	ESTRUCTURAL/INTEGRAL (escudos)	BIC (Escudo)
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	3	68	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	5	67	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	6	43	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	8	44	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	10	45	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	12	46	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	13	66	AMBIENTAL	

Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	14	47	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	16	48	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	17	63	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	22	34	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	23	62	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	24	35	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	26	36	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	28	37	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	c/ Santa María Encimera	30	38	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza de Santa María	1	20	ESTRUCTURAL	
Edificio Residencial	Plaza de Santa María	2	19	ESTRUCTURAL	
Ex-Colegiata de Santa María y Jardín	Plaza de Santa María	14	02	INTEGRAL (Iglesia)	BIC (monumento / escudo)
Edificio Residencial	Plaza de Santa María	18	39	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza Mayor	1	57	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza Mayor	2	58	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza Mayor	8	51	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza Mayor	9	52	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza Mayor	10	53	AMBIENTAL	
Edificio Residencial	Plaza Mayor	11	54	AMBIENTAL	
Almendras Santaolalla	Plaza Mayor	16	17	AMBIENTAL	IPHICyL
Iglesia de San Martín	Plaza Mayor	21	18	INTEGRAL	
Templete	Plaza Mayor	s/n	23	ESTRUCTURAL	

4.2.3.3 NIVELES DE PROTECCIÓN.

Para la edificación existente se fijan una serie de niveles de protección según el interés del elemento, a saber:

A. PROTECCIÓN INTEGRAL.

Este nivel de protección permite exclusivamente actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del elemento, dotándosele excepcionalmente del uso que, siendo compatible con sus características y condiciones originales, garantice mejor su permanencia.

Nº	ELEMENTO	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN	PROTECCIÓN CULTURAL
01a	Iglesia de Santa Clara	37110	14	c/ Duque de Frías	13 BIC (monumento)
02	Ex-Colegiata de Santa María	36105	01	Plaza de Santa María	14 BIC (monumento)
18	Iglesia de San Martín	36128	07	Plaza Mayor	21

PROTECCIÓN INTEGRAL DE ELEMENTOS PUNUALES

Nº	ELEMENTO EN QUE SE LOCALIZAN	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN	PROTECCIÓN CULTURAL
03	Hospitalillo	37110	16	c/ Duque de Frías	9 BIC (Escudo)
05	Edificio Residencial	35107	15	c/ Mayor	40 BIC (Escudo)
06	Palacio de los Torre y Soto Sandoval	35121	11	c/ Medina	8 BIC (Escudo)
08	Casa de los Salamanca	36108	13	c/ Juan Cantón Salazar	1 BIC (Escudo)
11	Edificio Residencial	35102	17	c/ Mayor	27 BIC (Escudo)
13	Edificio Residencial	35128	07	c/ Medina	1-3 BIC (Escudo)
12	Edificio Residencial	35102	22	c/ Mayor	17 BIC (Escudo)
14	Edificio Residencial	35137	04	c/ Medina	19 BIC (Escudo)
15	Juzgados (Antiguo Hospital de las Viejas)	37128	01	c/ Pedro Ruiz	18 BIC (Escudo)
78	Almacén	36137	03	c/ Ronda	12 BIC (Muralla y Escudo)
83	Edificio Residencial con escudo	37128	12	c/ Justo Cantón	13 BIC (Escudo)

La definición del carácter y régimen específico de esta protección se detalla en el artículo 7.5.1 de la Normativa Urbanística del Plan Especial.

B. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

Están incluidas en este nivel de protección algunas edificaciones de características singulares que destacan dentro del casco.

Las obras posibles en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, permitiendo el cambio del mismo con carácter general, y manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

La definición del carácter y régimen específico de esta protección se detalla en el artículo 7.5.2 de la Normativa Urbanística del Plan Especial.

Los elementos protegidos en este nivel son:

Nº	ELEMENTO	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN		PROTECCIÓN CULTURAL
01b	Convento de Santa Clara	37110	13	c/ Duque de Frías	15	BIC (monumento)
01c	Jardín del Convento de Santa Clara	37110	12	Av. Príncipe de Asturias	10	BIC (monumento)
03	Hospitalillo	37110	16	c/ Duque de Frías	9	BIC (Escudo)
04	Hospitalillo. Edificio anexo.	37110	17	c/ Duque de Frías	7	
05	Edificio Residencial	35107	15	c/ Mayor	40	BIC (Escudo)
06	Palacio de los Torre y Soto Sandoval	35121	11	c/ Medina	8	BIC (Escudo)
07	Casa del Abad Rosales	35128	05	c/ Medina	5	BIC (Escudo)
08	Casa de los Salamanca	36108	13	c/ Juan Cantón Salazar	1	BIC (Escudo)
09	Palacio Torre Solar de los Soto Guzmán	36110	26	c/ Santa María Encimera	1	BIC (Escudo)
10	Palacete del Duque de Frías	37110	15	c/ Duque de Frías	11	
13	Edificio Residencial	35128	07	c/ Medina	1-3	BIC (Escudo)
19	Edificio Residencial	35092	01	Plaza de Santa María	2	
20	Edificio Residencial	35092	05	Plaza de Santa María	1	
21	Edificio Residencial	35117	06	c/ Mayor	8	
22	Edificio Residencial	35117	07	c/ Mayor	10	
23	TempLETE	35124	01	Plaza Mayor	s/n	
24	Edificio Residencial	35132	01	Av. Reyes Católicos	19	

25	Edificio Residencial	35132	02	Av. Reyes Católicos	17	
26	Edificio Residencial	35132	03	Av. Reyes Católicos	15	
27	Edificio Residencial	35132	04	Av. Reyes Católicos	13	
29	Edificio Residencial	36110	04	c/ Justo Cantón	8	
30	Biblioteca Municipal	36110	10	c/ Marqués de Torresoto	8	
50	Edificio Residencial	35113	18	c/ Mayor	1	
59	Edificio Residencial	35128	06	c/ Medina	3 bis	
71	Edificio Residencial	36112	20	c/ Duque de Frías	28	
80	Edificio Residencial	37128	09	c/ Justo Cantón	19	

C. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se incluyen en este nivel aquellos edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, y los edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

En este nivel se incluyen los siguientes:

Nº	ELEMENTO	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN		PROTECCIÓN CULTURAL
11	Edificio Residencial	35102	17	c/ Mayor	27	BIC (Escudo)
12	Edificio Residencial	35102	22	c/ Mayor	17	BIC (Escudo)
14	Edificio Residencial	35137	04	c/ Medina	19	BIC (Escudo)
16	Almendras Barriocanal	35117	17-18-19	c/ San Roque	30-32	IPHICyL (inst. fábrica)
17	Almendras Santaolalla	36110	01	Plaza Mayor	16	IPHICyL
28	Edificio Residencial	36110	12	c/ Marqués de Torresoto	12	
31	Edificio Residencial	35107	04	c/ Mayor	18	
32	Edificio Residencial	35107	06	c/ Mayor	22	
33	Centro Médico Santa Casilda	34133	02	c/ Las Cortes	21	

34	Edificio Residencial	35102	02	c/ Santa María Encimera	22	
35	Edificio Residencial	35102	03	c/ Santa María Encimera	24	
36	Edificio Residencial	35102	04	c/ Santa María Encimera	26	
37	Edificio Residencial	35102	05	c/ Santa María Encimera	28	
38	Edificio Residencial	35102	06	c/ Santa María Encimera	30	
39	Edificio Residencial	35102	10	Plaza de Santa María	18	
40	Edificio Residencial	35102	19	c/ Mayor	23	
41	Edificio Residencial	35107	07	c/ Mayor	24	
42	Edificio Residencial	35107	14	c/ Mayor	38	
43	Edificio Residencial	35113	03	c/ Santa María Encimera	6	
44	Edificio Residencial	35113	04	c/ Santa María Encimera	8	
45	Edificio Residencial	35113	05	c/ Santa María Encimera	10	
46	Edificio Residencial	35113	06	c/ Santa María Encimera	12	
47	Edificio Residencial	35113	07	c/ Santa María Encimera	14	
48	Edificio Residencial	35113	08	c/ Santa María Encimera	16	
49	Edificio Residencial	35113	11	c/ Mayor	13	
51	Edificio Residencial	35113	21	Plaza Mayor	8	
52	Edificio Residencial	35113	22	Plaza Mayor	9	
53	Edificio Residencial	35113	23	Plaza Mayor	10	
54	Edificio Residencial	35113	24	Plaza Mayor	11	
55	Edificio Residencial	35117	05	c/ Mayor	6	
56	Edificio Residencial	35121	09	c/ Medina	4	
57	Edificio Residencial	35126	01	Plaza Mayor	1	
58	Edificio Residencial	35126	02	Plaza Mayor	2	
60	Edificio Residencial	36102	17	c/ Juan Cantón Salazar	5	

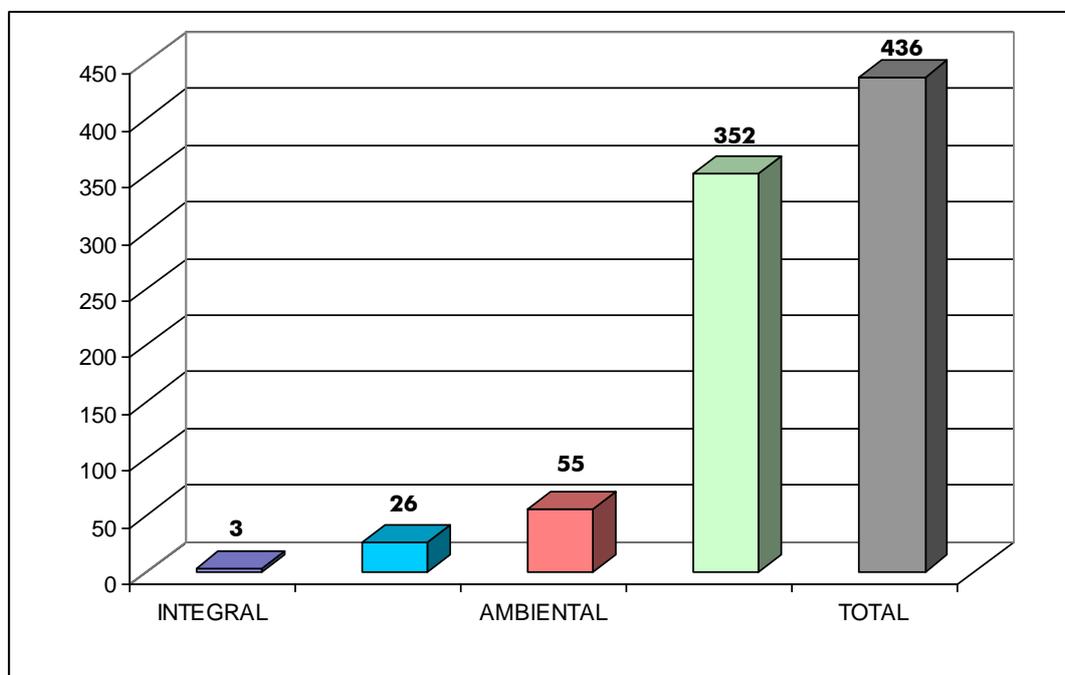
61	Edificio Residencial	36108	06	c/ Marqués de Torresoto	22	
62	Edificio Residencial	36108	14	c/ Santa María Encimera	23	
63	Edificio Residencial	36108	17	c/ Santa María Encimera	17	
64	Edificio Residencial	36110	09	c/ Marqués de Torresoto	6	
65	Edificio Residencial	36110	13	c/ Marqués de Torresoto	14	
66	Edificio Residencial	36110	20	c/ Santa María Encimera	13	
67	Edificio Residencial	36110	24	c/ Santa María Encimera	5	
68	Edificio Residencial	36110	25	c/ Santa María Encimera	3	
69	Edificio Residencial	36112	01	c/ Justo Cantón	14	
70	Edificio Residencial	36112	07	c/ Duque de Frías	2	
72	Edificio Residencial	36112	29	c/ Marqués de Torresoto	11	
73	Edificio Residencial	36120	15	c/ Justo Cantón	11	
74	Edificio Residencial	36120	16	c/ Justo Cantón	9	
75	Edificio Residencial	36120	18	c/ Justo Cantón	5	
76	Edificio Residencial	36120	19	c/ Justo Cantón	3	
77	Almendras Desiderio Alonso	36120	29	c/ Santa María Bajera	14	IPHICyL
78	Almacén	36137	03	c/ Ronda	12	BIC (Muralla y Escudo)
79	Edificio Residencial	37120	11	c/ Justo Cantón	25	
81	Colegio Público Juan Abascal	38127	06	c/ Justo Cantón	33	
82	Cerramiento del Colegio Público Juan Abascal	38127	07	c/ General Yagüe	2	
83	Edificio Residencial con escudo	37128	12	c/ Justo Cantón	13	BIC (Escudo)

D. EDIFICIOS SIN PROTECCIÓN ESPECÍFICA: ADECUACIÓN AMBIENTAL.

El resto de edificios, parcelas y solares no incluidos a ninguna de las protecciones anteriores, queda sometido a un régimen genérico de adecuación ambiental consistente en el obligado cumplimiento de la normativa de edificación desarrollada en el Título 5 de la Normativa Urbanística, así como de las Normas particulares de la Ordenanza que sea de aplicación.

4.2.3.4 RESUMEN CUANTITATIVO.

Se incluye un gráfico con el recuento de edificios incluidos en cada nivel de protección.



4.2.4 PROTECCIÓN DE EMBLEMAS, BLASONES, Y OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO.

Los blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico tienen **Protección Cultural por ser Bienes de Interés Cultural** declarados por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, y además **Protección Urbanística Integral**.

4.2.5 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SINGULARES.

Independientemente de que exista protección de la totalidad del edificio o no, se especifica una protección más estricta de ciertos elementos singulares de la edificación en concreto, como pueden ser arcos, muros de piedra, portones de carruajes, partes de cerramientos de parcela, balcones, escaleras, huecos, rejerías, etc.

En los casos en que estos elementos, fundamentalmente los de madera, se deterioren por el paso del tiempo y la fragilidad de los materiales originales podrán ser sustituidos por otros de iguales características.

4.2.6 CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS: CRITERIOS.

La diversidad existente en la edificación del casco histórico, tanto la calidad como en estado de conservación, obliga a fijar unos criterios mínimos para las actuaciones sobre la edificación existente:

- A. Materiales de fachada: En general se mantendrá el acabado existente, pudiéndose realizar de nuevas siempre que se usen las mismas técnicas, siendo el acabado más frecuente el revoco.
- B. Despiece: Se permiten los despieces simulados tradicionales, debiéndose conservar o reproducir, en el caso de que el deterioro sea grande, los existentes.
- C. Composición de fachada: Se debe mantener la composición del edificio existente, siendo criterios generales los siguientes:
 - 1. En planta baja se deberán conservar los elementos pétreos existentes.
 - 2. Los huecos serán de proporción vertical a excepción de las galerías de plantas altas.
 - 3. Deberán disponerse alineados según sus ejes verticales en todas las plantas.
- D. Elementos adosados. En general se deberán mantener los elementos existentes, y en especial:
 - 1. Galerías acristaladas con despiece menudo, especialmente en los edificios de la Plaza Mayor.
 - 2. Miradores de madera o fundición.
 - 3. Balcones, que se realizarán en rejería de hierro con grado de calidad de ejecución y riqueza ornamental similar al existente. Se procurará la conservación de los existentes, restaurándolos en taller y reponiéndolos.
- E. Elementos ornamentales: En general se deberán mantener los elementos existentes, siendo los más frecuentes:
 - 1. El recercado de huecos en fachada, como ornamento más o menos elaborado, con revoco y rara vez con piedra, formando motivos geométricos, o de inspiración clásica, y a menudo enfatizando los elementos estructurales del hueco.

Esta decoración suele estar acordada con la que remata lateralmente las fachadas, a modo de esquinal. Son frecuentes los cambios de color respecto a la fachada.
 - 2. Los elementos de madera deberán ser restaurados, a no ser que su estado lo impida, debiéndose entonces reponer por otros iguales.
- F. Cubiertas: Las cubiertas de teja deben construirse a dos aguas perpendiculares a fachada.

Estas condiciones se desarrollan en el Título 5 de la Normativa.

4.2.7 PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

La larga historia del casco histórico de Briviesca hace que sea en sí mismo un importante yacimiento arqueológico, habiéndose encontrado restos de diversas épocas, desde la Edad del Hierro hasta la Edad Contemporánea, según datos referidos en el Estudio Arqueológico incorporado al Plan Especial.

El PEPCH establece distintos niveles de protección dentro del ámbito del casco, conforme a lo descrito en el Estudio Arqueológico.

4.2.8 INTERVENCIONES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO.

4.2.8.1 EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA Y PARCELAS LIBRES.

Las edificaciones no protegidas existentes en el casco pueden ser demolidas y sustituidas por otras en las condiciones de la Normativa General del Plan Especial.

En algunos casos, cuando han sido superados los límites de volumen permitidos en la normativa de este Plan Especial, o son estéticamente inadecuados en el conjunto del casco antiguo, se regulará como “elementos perjudiciales o impactos negativos” a eliminar.

En los solares libres que el plano de calificación del Plan Especial da como edificables, se podrá construir en las condiciones determinadas por la zona de ordenanza y el plano de ordenación correspondiente en cuanto a ocupación, altura, usos, condiciones estéticas y constructivas, etc.

4.2.8.2 ELIMINACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS PUNTUALES.

Hay que señalar la presencia de elementos extraños a la edificación tradicional, no siempre introducidos con fortuna, que deberán ser eliminados. Independientemente de la catalogación del edificio, se vincula la concesión de cualquier licencia para una intervención de carácter general a la previa eliminación del impacto negativo de que se trate.

Entre los elementos se puede distinguir aquellos que con una intervención de carácter puntual o parcial pueden entrar en la categoría de ajustados a la Normativa (modificando materiales de fachada, eliminando elementos añadidos o similares) y los que tienen discrepancias de mayor calado (como puede ser el número de plantas construidas, el fondo edificado, la tipología, etc.) que pueden incluso ser señalados expresamente como fuera de ordenación.

4.2.8.3 TRATAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE PRIVADO.

Una de las características que aporta mayor riqueza morfológica a los cascos tradicionales es la alternancia de suelo ocupado por edificación y suelo vacante en el interior de las manzanas. Existen algunas parcelas o parte de ellas que, por sus características de localización, tamaño, vegetación, etc. merecen ser protegidas, no permitiéndose la edificación en las mismas.

Para los espacios libres privados se establecen tres calificaciones:

- Espacios libres de parcelas ocupadas que no presentan ninguna singularidad. Éstos no podrán ser ocupados por edificación, según las condiciones estipuladas en la normativa, si bien no se establece ninguna otra limitación a su uso que las condiciones de la zona donde se encuentre.
- Espacios libres de parcelas ocupadas por edificación y que presentan aspectos que merecen ser protegidos. Se protegerán en su totalidad o en los aspectos que merezcan la misma.
- Parcelas no ocupadas por edificación con características singulares. Estas parcelas podrán edificarse en las condiciones que se establezcan, siempre que se garantice el mantenimiento de los valores que se han protegido.

Para los dos últimos casos se establecen distintos niveles y grados de protección de parcela, cuyo régimen se detalla en el Capítulo 7.6 de la Normativa Urbanística.

4.2.8.4 MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES: JUSTIFICACIÓN.

Los criterios para el establecimiento de las alineaciones en el Plan Especial han sido, al igual que en el Plan General, el consolidar las existentes, no introduciendo modificaciones salvo en los casos estrictamente necesarios. Se ha valorado la riqueza morfológica que las irregularidades en los trazados de las calles dan a estos cascos y evitado la desaparición de estas características tan propias del lugar.

Para la determinación de las alineaciones se ha partido de las establecidas en el Plan General, introduciéndose algunas correcciones a la vista de algunos detalles detectados in situ y en los planos catastrales.

En el caso de que la alineación se retranquee respecto a la construcción actual, se entenderá que cuando se renueve la edificación en el solar afectado, la nueva construcción habrá de ajustarse a la nueva alineación marcada.

En todo el ámbito del Plan Especial únicamente se modifica un pequeño tramo de alineación, en la calle Los Baños. En el documento de Aprobación Inicial se planteaba una en la confluencia de la Calle Santa Clara con la Calle Duque de Frías, que ya ha sido ejecutada con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, por lo que pasa a ser "alineación existente".

4.2.8.5 MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA PARCELARIA: JUSTIFICACIÓN.

Los criterios para el establecimiento de la edificabilidad y la estructura parcelaria en el Plan Especial han sido, al igual que en el Plan General, el consolidar las existentes, en concreto:

No se permite la modificación de las parcelas catalogadas ni la segregación de las parcelas existentes en la actualidad, permitiéndose únicamente el siguiente mecanismo de mejora de la habitabilidad de las construcciones en los grupos de parcelas delimitados en el plano de ordenación PO-6:

Las intervenciones reparcelatorias se permiten únicamente en los siguientes lugares:

RP.1: CALLE SAN MARTÍN / CALLE RONDA. MANZANA 35130 – PARCELAS 1, 2, 3, 4 Y 5.

Se trata de un grupo de parcelas con una edificación en la esquina de 4 plantas sin ningún interés arquitectónico, dos solares sin ningún tipo de mantenimiento y, entre ellos una vivienda de dos plantas de pequeñas dimensiones y en mal estado.

Por la Calle Ronda hay una edificación de dos plantas entre la de la esquina de 4 y otra de 3 plantas de gran altura.

Se pretende incentivar la construcción en esta zona del casco, ahora bastante deteriorada.

Las condiciones para la reparcelación serán:

- Sup. Total del ámbito: 314 m²_s
- Sup. mínima inicial: 106 m²_s
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 106 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 175 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 12 m.
- Altura de la edificación:
 - Las existentes en la calle La Ronda.
 - 3 plantas en la Calle San Martín, coincidiendo con la altura de referencia el edificio que existía previamente en la parcela 03.

Otras condiciones: No se podrán dejar “aisladas” parcelas de superficie inferior a la mínima de parcela resultante.



RP.2: CALLE SAN MARTÍN / CALLE SANTA ANA. MANZANA 35130 – PARCELAS 10, 11, 12 Y 13.

Se trata de un grupo de parcelas con superficies entre los 22 m²_s y los 48 m²_s den las que difícilmente se puede organizar una vivienda que cumpla condiciones mínimas de habitabilidad.

Las condiciones para la reparcelación serán:

- Sup. Total del ámbito: 129 m²_s
- Nº inicial de parcelas para la actuación: 3.
- Nº máximo final de parcelas del ámbito: 2.
- Sup. mínima inicial: 55 m²_s
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 55 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 105 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 13 m.

Se mantiene la altura de los edificios preexistentes, así como la fragmentación de las fachadas y de la línea de cornisa.



C. RP.3: CALLE SANTA INÉS / CALLE LOS BAÑOS. MANZANA 34103 – PARCELAS 1, 2, 3, 4, 33Y 34.

Se trata de un grupo de parcelas con frente a dos calles perpendiculares, formado por solares. A ambos lados se encuentran edificios de dos o tres plantas en muy mal estado.

El resto de la manzana se ha ido renovando con edificios de vivienda colectiva agresivos con la imagen del casco histórico.

Se pretende incentivar la renovación de esta zona con unas tipologías más acordes con el carácter del entorno y que permitan el desarrollo de un programa de vivienda que cumpla las condiciones higiénicas y de confort conforme a estándares actuales.

Dentro del ámbito se delimitan dos subámbitos, con las siguientes condiciones de reparcelación:

RP-3A: CALLE SANTA INÉS / CALLE LOS BAÑOS: Parcelas 01, 33 y 34

- Sup. Total del ámbito: 186 m²_s
- Nº inicial de parcelas para la actuación: 3.
- Nº máximo final de parcelas del ámbito: 2.
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 50 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 186 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 16 m.
- Altura de la edificación: 3 plantas.

RP-3B: CALLE LOS BAÑOS: Parcelas 02, 03 y 04

- Sup. Total del ámbito: 311 m²_s
- Nº inicial de parcelas para la actuación: 3.
- Nº máximo final de parcelas del ámbito: 2.
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 90 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 221 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 12 m.
- Altura de la edificación: 3 plantas.



**D. RP.4: CALLE MARQUÉS DE TORRESOTO / CALLE JUSTO CANTÓN SALAZAR. MANZANA 36112
– PARCELAS 2, 3, 31, 32 Y 33.**

Se trata de un grupo de parcelas con frente a dos calle perpendiculares formado por dos edificaciones de escaso frente y dos solares. De esta ámbito se excluye el edificio que conforma dicha esquina por tener cierto interés,.

Uno de los edificios con frente a la Calle Justo Cantón es de moderna construcción con una tipología poco adecuada al carácter general del casco histórico por lo que conviene incentivar su sustitución, teniendo además una altura de 5 plantas, no permitidas en el PEPCH. En la propuesta se le da la oportunidad de agregarse a la parcela colindante.

En los solares con frente a Torresoto la dimensión resultante posibilita unas viviendas que cumplan las condiciones higiénicas y de confort conforme a estándares actuales.

Una de las opciones de reparcelación también posibilita la ampliación de la parcela 33 por el fondo.

Las condiciones para la reparcelación serán:

- Sup. Total del ámbito: 323 m²_s
- Sup. mínima inicial: 100 m²_s
- El ámbito mínimo de actuación será de dos parcelas.
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 100 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 160 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 12 m.
- Altura de la edificación:
 - 3 plantas en la calle Marqués de Torresoto, coincidente con los edificios desaparecidos.
 - 4 plantas en la Calle Justo Cantón Salazar, disminuyendo en una planta el edificio de la parcela 03 y aumentando una el de la parcela 02.



4.2.8.6

4.2.8.6 ESTABLECIMIENTO DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

El Plano PO-2 determina para cada caso concreto la altura en nº de plantas y el fondo máximo edificable, con el criterio de ocupar la misma huella que existe en la actualidad y permitir una altura similar, si bien se corrigen disfunciones como puedan ser edificios de muy poca altura u ocupación junto con otros con unos parámetros que permiten la construcción de viviendas de calidad. Se complementa con los planos de la serie PO-12, que señalan sobre los alzados de los distintos tramos de calle la altura a cornisa conforme a las referencias de los edificios existentes o de los que se tiene documentación.

El Plan Especial incluye en plano en el que se reflejan las alteraciones, no resultando significativas a la hora de valorar la incidencia sobre el carácter del Conjunto Histórico.

En una primera clasificación se puede distinguir:

- A. Incremento de altura sobre la edificación existente.
- B. Establecimiento de una altura máxima sobre solares vacantes.
- C. Incremento del fondo edificable de la edificación principal.
- D. Posibilidad de ocupación del espacio privado de parcela.

Para cada una de estas situaciones se hace un análisis particularizado.

4.2.8.7 MODIFICACIONES EN LA EDIFICABILIDAD: JUSTIFICACIÓN.

La edificabilidad establecida por el PEPCH mantiene los parámetros de volumen tradicionales, tanto en lo relativo a alturas de la edificación como en fondos edificables y ocupación de la parcela.

- **INCREMENTO DE ALTURA SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.**

Esta circunstancia se da puntualmente en aquellos los edificios que, con una altura inferior a los colindantes, presenten problemas para su mantenimiento, y sea necesaria la incentivación de la sustitución por encontrarse en mal estado, permitiendo la construcción de nuevos edificios con mejores condiciones constructivas y de habitabilidad.

- **ESTABLECIMIENTO DE UNA ALTURA MÁXIMA SOBRE SOLARES VACANTES.**

Se tienen en cuenta factores como la altura de los edificios colindantes, las preexistencias y otros factores que optimicen la imagen del conjunto.

- **INCREMENTO DEL FONDO EDIFICABLE DE LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL.**

Se ajusta de forma puntual en aquellas parcelas con menor frente para posibilitar la construcción de viviendas habitables.

- **POSIBILIDAD DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO DE PARCELA.**

Esta era una posibilidad que ya existía antes y que responde a las pautas tradicionales de ocupación de los cascos históricos de este tipo, por lo que no se considera una variación destacable. Se limita siempre a una única planta.

- **DETALLE DE LOS CAMBIOS ESTABLECIDOS EN EL PEPCH, CONFORME A LOS DISTINTOS TIPOS, CIRCUNSTANCIAS Y LOCALIZACIONES.**

MANZANAS SIN MODIFICACIONES.

Nº MANZANA	MANZANA CATASTRAL	PARCELA
6	35126	TODAS
8	35132	TODAS
13	35092	TODAS
16	36131	TODAS
20	36108	TODAS
21	36105	TODAS
26	37135	TODAS
29	37134	TODAS

MANZANAS EN LAS QUE SE PRODUCEN VARIACIONES.**DISMINUCIÓN DE ALTURA EN EDIFICIOS.**

Se señala una altura de la edificación inferior a la existente, se pretende eliminar a largo plazo las edificaciones que no son adecuadas tipológicamente.

Nº MANZANA	MANZANA CATASTRAL	PARCELA
3	34103	16
4	35137	06
5	35128	01
7	35107	01
11	35113	15
12	35102	07-14-15-16
14	36137	01-06-07
15	36128	01
17	36130	01-02-09
18	36120	35
22	37137	06-07-12
24	36112	03-05-21-22-24-26-27-28
25	36102	01
28	37110	01-05-18-19
30	38127	04-05

POSIBILIDAD DE AUMENTO DE ALTURA EN EDIFICIOS EXISTENTES O QUE SUSTITUYAN A DESAPARECIDOS.

Nº MANZANA	MANZANA CATASTRAL	PARCELA	VARIACIÓN
2	35117	17	INCREMENTO DE UNA PLANTA
2	35117	19	INCREMENTO DE DOS PLANTAS
7	35107	04-06	INCREMENTO DE UNA PLANTA
9	35130	02-03-08	INCREMENTO DE UNA PLANTA
9	35130	01-04-05	INCREMENTO DE DOS PLANTAS
10	35121	17	INCREMENTO DE UNA PLANTA
14	36137	02-04	INCREMENTO DE UNA PLANTA
17	36130	08-11	INCREMENTO DE UNA PLANTA
18	36120	07-08-09	INCREMENTO DE UNA PLANTA
19	36110	11-12	INCREMENTO DE DOS PLANTAS
22	37137	14	INCREMENTO DE DOS PLANTAS
24	36112	02-04-13	INCREMENTO DE UNA PLANTA
25	36102	09-11-20	INCREMENTO DE UNA PLANTA
27	37120	08-12	INCREMENTO DE DOS PLANTAS
27	37120	13	INCREMENTO DE UNA PLANTA

POSIBILIDAD DE EDIFICAR EN PARCELAS VACANTES.

Nº MANZANA	MANZANA CATASTRAL	PARCELA	VARIACIÓN
1	34133	10-15	SE PERMITE CONSTRUIR EN SOLARES
2	35117	09-18	SE PERMITE CONSTRUIR EN SOLARES
7	35107	15-24b	SE PERMITE CONSTRUIR EN SOLARES
18	36120	13	SE PERMITE CONSTRUIR EN EL SOLAR
23	37128	02-03-04	SE PERMITE CONSTRUIR EN LOS SOLARES

En total se permite el incremento del número de plantas en 29 parcelas y la ocupación de 10 solares, sobre un total de 1494, lo que supone un en un 2,61% del total.

4.2.9 USOS DEL SUELO.

El Plan Especial valora el interés de la situación de los usos existentes en la actualidad y la yuxtaposición de los mismos, no siendo partidario de una segregación funcional extrema. Así en todo el núcleo se permitirán en general el uso residencial, el dotacional, y el terciario (con un interés especial en el sector hostelero).

El uso dotacional aparece en el núcleo en edificios completos, que albergan los equipamientos de menor escala. En cualquier caso no existe ningún inconveniente en que aparezcan nuevos usos dotacionales en cualquier edificio del casco, aun cuando antes hubiera albergado otros usos.

4.2.10 GESTIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Para el desarrollo del Suelo Urbano Consolidado pueden darse dos supuestos:

Cuando la parcela se vea afectada por una actuación aislada (ajuste de alineación, apertura de nuevo vial, cesión de zona verde, etc.), se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación.

En los suelos ya consolidados y no afectados por actuaciones aisladas, se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios.

4.3 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Constituyen los sistemas, el conjunto de elementos urbanos, que contribuyen a lograr los objetivos de planeamiento de carácter colectivo en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicios, según el modelo urbanístico previsto en el Plan General.

Los sistemas se diferencian en generales o locales, en función de su ámbito de servicio.

Los Sistemas Generales conforman la estructura general y orgánica global del municipio, mientras que los Sistemas Locales tienen un alcance más reducido, cubriendo necesidades de ámbitos más concretos y sirviendo para completar a aquellos.

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican conforme a los siguientes epígrafes.

4.3.1 SISTEMA DE LA RED VIARIA.

Se entiende por Sistema de la Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en el Plan General.

Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

- Sistema General de la Red Viaria, constituido por las Carreteras principales, todas ellas exteriores al ámbito del Plan Especial.
- Sistema Local Viario:
 - Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.
 - Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo no Urbanizable.

4.3.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Constituye el Sistema de Espacios libres el conjunto de espacios públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

El presente Plan Especial distingue las siguientes zonas dentro del sistema de espacios libres. Su regulación como sistema general o local es la establecida en el Plan General, y dentro del ámbito del casco no existen Espacios Libres del Sistema General.

- SISTEMAS GENERALES.

Son los elementos que integran el sistema general de esta categoría. En el ámbito del Plan Especial se encuentran los siguientes, ya establecidos en el PGOU:

CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
EL7	PARQUE DE LA MURALLA	3.431	AYUNTAMIENTO
EL9	PLAZA DE SANTA CASILDA	1.283	AYUNTAMIENTO
EL10	PLAZA MAYOR	2.014	AYUNTAMIENTO
EL11	PLAZA DE SANTA MARÍA	2.022	AYUNTAMIENTO

- SISTEMAS LOCALES.

Constituyen el sistema local de esta categoría, integrado por la red de plazas y paseos integrados en el tejido viario del núcleo.

4.3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Constituye el sistema de equipamientos, el conjunto de centros e instalaciones dotacionales al servicio de la población del municipio.

El presente Plan Especial distingue las siguientes zonas dentro del sistema de equipamientos. Su regulación como sistema general o local es la establecida en el Plan General.

- SISTEMAS GENERALES.

Son los elementos que integran el sistema general de esta categoría. En el ámbito del Plan Especial se encuentran los siguientes:

CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
M1	AYUNTAMIENTO	580	AYUNTAMIENTO
M2	JUZGADOS. ANTIGUO HOSPITAL DE LAS VIEJAS	253	PÚBLICO
T1	BIBLIOTECA - CASA DE CULTURA	292	AYUNTAMIENTO
S1	CENTRO DE SALUD	605	AYUNTAMIENTO
E1	COLEGIO PÚBLICO JUAN ABASCAL	5.555	AYUNTAMIENTO
O1	TEATRO MUNICIPAL "CASA DE LOS SALAMANCA"	803	AYUNTAMIENTO

- SISTEMAS LOCALES.

Son los elementos que integran el sistema local de esta categoría. En el ámbito del Plan Especial se encuentran los siguientes:

CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
O2	TEMPLETE DE LA PLAZA MAYOR	70	AYUNTAMIENTO
E2	CENTRO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS	128	AYUNTAMIENTO
M3	HOSPITALILLO	6.156	AYUNTAMIENTO
G1	EQUIP. MANZANA COLEGIO	230	AYUNTAMIENTO
G8	EQUIP. CALLE DE LA RONDA (USOS MÚLTIPLES)	368	AYUNTAMIENTO

4.3.4 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

El Sistema de Infraestructuras está formado por el conjunto de elementos que prestan los servicios básicos de energía, agua y comunicaciones.

Están señalados gráficamente en los Planos de Infraestructuras del presente Plan Especial aquellos cuya explotación corresponde al Ayuntamiento, (abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado) y las líneas de eléctricas de media tensión, no representándose el resto de infraestructuras, gestionadas por compañías concesionarias de carácter público o privado (distribución de electricidad y telefonía).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se establece la siguiente clasificación.

A. Sistema General:

Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable.

Los colectores principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.

B. Sistema Local:

El Sistema Local de Infraestructuras está formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN Y CATÁLOGO

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación que integran el documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca. Sus títulos y escalas son los siguientes:

PO-1	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1/2000
PO-2	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO. ALINEACIONES, CALIFICACIÓN DEL SUELO Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.	1/1000
PO-3	PLANO DE CATALOGACIÓN.	1/1000
PO-4	PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	1/1000
PO-5	ACTUACIONES SINGULARES. ESPACIO PÚBLICO: URBANIZACIÓN Y TRÁFICO.	1/1000
PO-6	VARAIONES PUNTUALES EN LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN	1/1.000
PO-7	INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/1000
PO-8	INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO.	1/1000
PO-9	INFRAESTRUCTURAS. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.	1/1000
PO-10	ELEMENTOS PROTEGIDOS SINGULARES. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES.	1/200
PO-11	ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DECLARADOS B.I.C. Y ESPACIOS PÚBLICOS DE INTERÉS. ALZADOS.	1/500
PO-12	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN: ALZADOS.	1/400

6. ANEXO. PROTECCIÓN ACÚSTICA.

El PGOU de Briviesca en tramitación incluye en su documentación un Estudio de Ruidos, al que se remite, que estudia el ámbito del PEPCH.

Así, la zonificación que establece los siguientes parámetros:

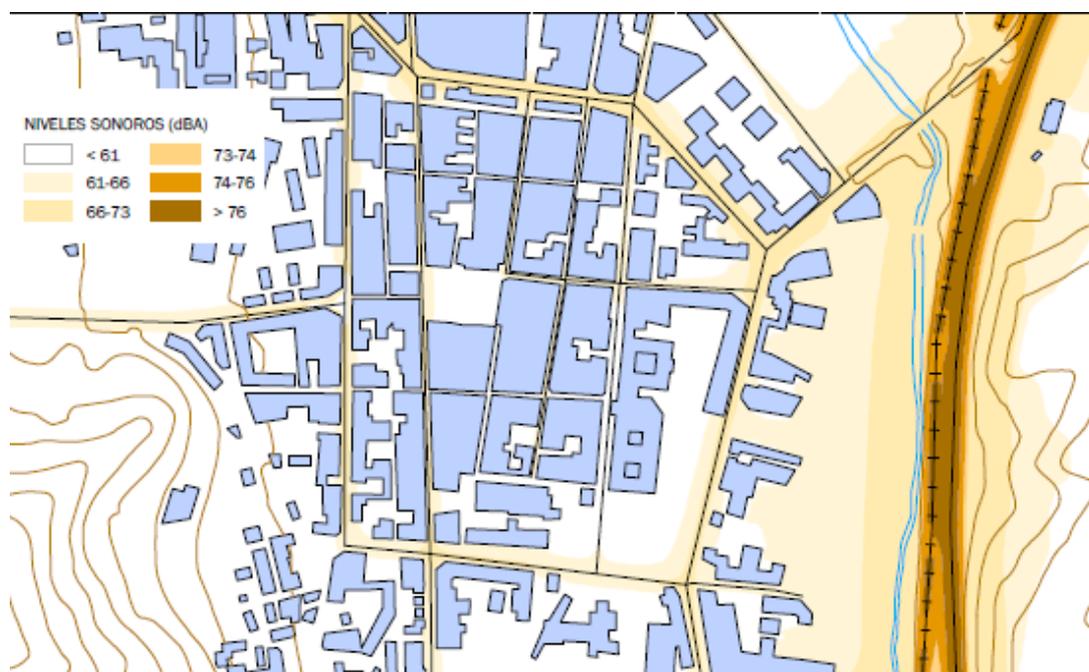
NIVELES ACÚSTICOS. L.e. RUIDO TOTAL



NIVELES ACÚSTICOS. L.n. RUIDO TOTAL



MAPA DE AFECCIÓN ACÚSTICA. Lden. RUIDO TOTAL.



**AYUNTAMIENTO DE
BRIVIESCA
BURGOS**

**PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO**

ESTUDIO ECONÓMICO

MAYO 2017

ÍNDICE.

0.	PRESENTACIÓN.	1
1.	PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.	1
1.1	1ª ETAPA.	3
	1.1.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.	3
	1.1.2 ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.	3
	1.1.3 INFRAESTRUCTURAS.	4
1.2	2ª ETAPA.	4
	1.2.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.	4
	1.2.2 URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.	4
	1.2.3 INFRAESTRUCTURAS.	4
2.	ESTUDIO ECONÓMICO.	5
2.1	INTRODUCCIÓN.	5
	2.1.1 CONTENIDO.	5
	2.1.2 CRITERIOS.	5
2.2	1ª FASE.	6
	2.2.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.	6
	2.2.2 URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.	6
	2.2.3 INFRAESTRUCTURAS.	7
2.3	2ª FASE.	7
	2.3.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.	7
	2.3.2 URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.	7
	2.3.3 INFRAESTRUCTURAS.	8
2.4	RESUMEN DE INVERSIONES.	8
	2.4.1 1ª FASE.	8
	2.4.2 2ª FASE.	8
	2.4.3 TOTAL.	9

0. PRESENTACIÓN.

El presente documento constituye la Programación de Actuaciones y el Estudio Económico del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca, provincia de Burgos, que corresponde con la tipificación de *Plan Especial para la protección de un conjunto histórico* establecida en el artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El trabajo ha sido contratado por el Ayuntamiento de Briviesca.

El documento recoge los contenidos indicados en la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como del Reglamento que la desarrolla.

El Pleno del Ayuntamiento de Briviesca, en su sesión de 27 de enero de 2010, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Briviesca, cumpliéndose posteriormente a esta aprobación el preceptivo periodo de exposición pública.

Durante el periodo de exposición pública se recibieron 26 alegaciones y los informes sectoriales preceptivos, a los que se da respuesta individualizada en la Memoria de Tramitación incluida en la Documentación del Plan Especial.

Una vez introducidos las modificaciones derivadas del periodo de información posterior a la Aprobación Inicial se remitió el Documento a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para recabar su informe previamente a la Aprobación Provisional. Con fecha 16 de mayo de 2011 el Ayuntamiento recibe informe de dicho organismo en el que se solicitan modificaciones, que son incluidas en un Documento que se remite para nuevo informe. Con fecha 13 de mayo de 2013 se recibe nuevo Acuerdo de la C.T.P.C. de Burgos en el que se requieren modificaciones adicionales en el PEPCH. Una vez recogidas estas modificaciones se elabora un nuevo Documento para evaluación.

Se remite a la CTPC, que en su sesión de 1 de julio de 2016 acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Briviesca.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L.P., habiendo intervenido en sus diversas fases de redacción las siguientes personas:

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.
Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.
Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta
Roberto Ripio González, Arquitecto
Manuel Gil Martínez, Biólogo.
Laura Reca González, estudiante de arquitectura
Manuel Pérez Lozano, estudiante de arquitectura

En el Inventario, Delimitación de Áreas y Normativa de Protección Arqueológica se ha incorporado el Estudio Arqueológico redactado por Strato, S.L., a cargo del arqueólogo Jesús Carlos Misiego Tejeda.



Fdo. M^a Ángeles Vega González, arquitecta

1. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

El presente Plan Especial establece las siguientes prioridades en la ejecución de las actuaciones incluidas en el mismo. Se fijan dos etapas de cuatro años, a las que se asignan obras concretas, si bien este orden podrá ser alterado por circunstancias concretas de financiación u oportunidad.

1.1 1ª ETAPA.

Se fija un plazo de tiempo de cuatro años para el comienzo de las siguientes actuaciones:

1.1.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.

Se incluyen las siguientes acciones estructurantes:

- **I-E1** Acondicionamiento del conjunto de la calle Medina y Calle Mayor.
- **I-E2** Acondicionamiento y peatonalización de la Plaza Mayor al Teatro Municipal.

1.1.2 ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

Las obras de mejora de la urbanización que contempla el presente estudio se ordenan según dos aspectos fundamentales:

1. El estado actual del pavimento y las infraestructuras,
2. La adecuación del tipo de pavimentación actual a las características consideradas como adecuadas para estos espacios.

Se concentran los esfuerzos de esta primera etapa en el acondicionamiento de las zonas con la pavimentación más deteriorada, quedando estas obras complementadas con el presupuesto previsto para renovación de la red de saneamiento del capítulo de infraestructuras. Por tanto, serán prioritarios los siguientes viales:

- **I-U1** Sustitución de aceras en el eje Marqués de Torresoto y Pedro Ruiz.
- **I-U2** Sustitución de aceras en Santa María Bajera.
- **I-U3** Sustitución de aceras en la Calle Ronda.
- **I-U4** Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo norte de Reyes Católicos.
- **I-U5** Sustitución de aceras contiguas al casco en la Calle San Roque.
- **I-U6** Mejora de las escaleras y rampa de Santa Ana al Río con Joaquín Costa.

1.1.3 INFRAESTRUCTURAS.

- I-I1 1ª Fase de mejora de alumbrado público.
- I-I2 1ª Fase de mejora de iluminación monumental.
- I-I3 1ª fase de soterramiento de redes aéreas de electricidad y telefonía.

1.2 2ª ETAPA.

Se fija un plazo de tiempo de cuatro años para el comienzo de las siguientes actuaciones:

1.2.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.

- II-E1 Acondicionamiento homogéneo de la Calle Santa Inés.
- II-E2 Acondicionamiento y peatonalización de la Calle Santa Clara.
- II-E3 Mejora de escalera y accesibilidad en la Calle Santa Inés con San Roque.

1.2.2 URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

En esta fase se recogen los viales que no se encuentran en muy mal estado pero que presentan características en su urbanización que no se ajustan a los objetivos de calidad del espacio público del Plan Especial.

Estas obras de pavimentación quedan complementadas con el presupuesto previsto para renovación de la red de saneamiento del capítulo de infraestructuras.

- II-U1 Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo nordeste de Reyes Católicos.
- II-U2 Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo este de Reyes Católicos.
- II-U3 Acondicionamiento del Paseo en la Avenida Juan de Ayolas.
- II-U4 Acondicionamiento del patio sur de la Iglesia de Santa María.
- II-U5 Sustitución de aceras en Eje Principal.

1.2.3 INFRAESTRUCTURAS.

- II-I12ª Fase de mejora de alumbrado público.
- II-I22ª Fase de mejora de iluminación monumental.
- II-I32ª fase de soterramiento de redes aéreas de electricidad y telefonía.

2. ESTUDIO ECONÓMICO.

2.1 INTRODUCCIÓN.

2.1.1 CONTENIDO.

El presente Estudio Económico recoge la valoración económica estimada para:

- Los proyectos y la ejecución de las obras necesarias para la realización de las Acciones Estructurantes.
- Los proyectos y la ejecución de las obras de urbanización.
- Los proyectos y la ejecución de obras de infraestructura.
- Obtención de suelo para espacios libres.

Además de la asignación de la inversión al agente público o privado que, en cada caso, debe costear su ejecución.

2.1.2 CRITERIOS.

2.1.2.1 COSTES UNITARIOS.

Para la estimación de los costes, se han tomado los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia:

- Coste unitario de ejecución de elementos del sistema de espacios Libres: 22 €/m².
- Coste unitario de adecuación de espacios libres combinados con equipamiento para lugares singulares: 30 €/m².
- Coste unitario de ejecución de viario y redes de servicios locales: 60 €/m² de viario local.
- Coste unitario de pavimentación de aceras: 30 €/m².
- Coste unitario de pavimentación completa de viario: 40 €/m².
- Coste unitario de pavimentación completa de viario de características singulares: 50 €/m².

Otras partidas, difícilmente mensurables al nivel de este estudio, se remiten a un precio global, que podrá variar según la calidad y complejidad que se les dé en los Proyectos de Obras.

2.1.2.2 ASIGNACIÓN DE COSTES.

Salvo indicación expresa, las asignaciones de inversión que se indican como “públicas” deberán entenderse adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de Briviesca. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Consejerías de Cultura, Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, Ministerio de Fomento, etc.

2.2 1ª FASE.

2.2.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.

		SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)	ASIGNACIÓN
I-E1	Acondicionamiento del conjunto de la calle Medina y Calle Mayor.	3450	50	172.500,00 €	Pública
I-E2	Acondicionamiento y peatonalización de la Plaza Mayor al Teatro Municipal.	2239	50	111.950,00 €	Pública
	TOTAL			284.450,00 €	

2.2.2 URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

		SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)	ASIGNACIÓN
I-U1	Sustitución de aceras en el eje Marqués de Torresoto y Pedro Ruiz.	666,8	30	20.004,00 €	Pública
I-U2	Sustitución de aceras en Santa María Bajera.	376,8	30	11.304,00 €	Pública
I-U3	Sustitución de aceras en la Calle Ronda.	425,2	30	12.756,00 €	Pública
I-U4	Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo norte de Reyes Católicos.	864	30	25.920,00 €	Pública
I-U5	Sustitución de aceras contiguas al casco en la Calle San Roque.	4357	30	130.710,00 €	Pública
I-U6	Mejora de las escaleras y rampa de Santa Ana al Río con Joaquín Costa.	50	60	3.000,00 €	Pública
	TOTAL			203.694,00 €	

2.2.3 INFRAESTRUCTURAS.

		SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)	ASIGNACIÓN
I-I1	1ª Fase de mejora de alumbrado público.			40.000,00 €	Pública
I-I2	1ª Fase de mejora de iluminación monumental.			20.000,00 €	Pública
I-I3	1ª fase de soterramiento de redes aéreas de electricidad y telefonía.			20.000,00 €	Pública
	TOTAL			80.000,00 €	

2.3 2ª FASE.**2.3.1 ACCIONES ESTRUCTURANTES.**

		SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)	ASIGNACIÓN
II-E1	Acondicionamiento homogéneo de la Calle Santa Inés.	1352	50	67.600,00 €	Pública
II-E2	Acondicionamiento y peatonalización de la Calle Santa Clara.	404	50	20.200,00 €	Pública
II-E3	Mejora de escalera y accesibilidad en la Calle Santa Inés con San Roque.	50	60	3.000,00 €	Pública
	TOTAL			90.800,00 €	

2.3.2 URBANIZACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

		SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)	ASIGNACIÓN
II-U1	Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo nordeste de Reyes Católicos.	785	30	23.550,00 €	Pública
II-U2	Sustitución de aceras contiguas al casco en el tramo este de Reyes Católicos.	482	30	14.460,00 €	Pública
II-U3	Acondicionamiento del Paseo en la Avenida Juan de Ayolas.	3500	22	77.000,00 €	Pública
II-U4	Acondicionamiento del patio sur de la Iglesia de Santa María.	2027	22	44.594,00 €	Pública
II-U5	Sustitución de aceras en Eje Principal.	2133,6	30	64.008,00 €	Pública
	TOTAL			223.612,00 €	

2.3.3 INFRAESTRUCTURAS.

		SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)	ASIGNACIÓN
II-I1	2ª Fase de mejora de alumbrado público.			20.000,00 €	Pública
II-I2	2ª Fase de mejora de iluminación monumental.			20.000,00 €	Pública
II-I3	2ª fase de soterramiento de redes aéreas de electricidad y telefonía.			40.000,00 €	Pública
	TOTAL			80.000,00 €	

2.4 RESUMEN DE INVERSIONES.**2.4.1 1ª FASE.**

CONCEPTO	TOTAL (€)
Acciones estructurantes	284.450,00 €
Urbanización	203.694,00 €
Infraestructuras	80.000,00 €
TOTAL INVERSIONES 1ª FASE	568.144,00 €

De lo que resulta una inversión media anual en la 1ª fase de 142.036 €

2.4.2 2ª FASE.

CONCEPTO	TOTAL (€)
Acciones estructurantes	90.800,00 €
Urbanización	223.612,00 €
Infraestructuras	80.000,00 €
TOTAL INVERSIONES 2ª FASE	394.412,00 €

De lo que resulta una inversión media anual en la 2ª fase de 98.603 €.

2.4.3 TOTAL.

CONCEPTO	TOTAL (€)
Acciones estructurantes	375.250,00 €
Urbanización	427.306,00 €
Infraestructuras	160.000,00 €
TOTAL INVERSIONES	962.556,00 €

De lo que resulta una inversión media anual de 120.320 €

3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

3.1 MARCO LEGAL.

El Estudio Económico incluye el Informe de Sostenibilidad Económica a que hace referencia el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio).

3.2 INVERSIONES PÚBLICAS.

La inversión directa que debe preverse para el desarrollo del PEPCH se estima indicativamente conforme al desglose del siguiente cuadro:

CONCEPTO	TOTAL (€)
Acciones estructurantes	375.250,00 €
Urbanización	427.306,00 €
Infraestructuras	160.000,00 €
TOTAL INVERSIONES	962.556,00 €

Dicha inversión podrá ir realizándose de forma segmentada, en tantas anualidades como la corporación estime conveniente, pudiéndose sufragar parcialmente con las aportaciones de otras administraciones (Diputación Provincial y Junta de Castilla y León).

Se hace una estimación por fases, que podrá ser modificada conforme a la disponibilidad económica de las Administraciones.

Suponiendo una inversión media anual de 142.036 € en la primera fase y de 98.603 € en la segunda, perfectamente asumible por el Ayuntamiento y las demás administraciones implicadas.

3.3 INVERSIONES DE PROMOTORES PRIVADOS.

Se podrá repercutir en los promotores privados mediante contribuciones especiales parte de las inversiones realizadas, conforme a la legislación vigente.

3.4 MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS.

La estructura compacta del Casco Histórico de Briviesca hace que sea posible el mantenimiento de los servicios con unos costes proporcionales al incremento de población y de actividad generada, sin cargas desproporcionadas para el erario público.